

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL, MINAS Y LABORAL DE LA TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL.

**SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO TREINTA Y NUEVE.**

Concaran, San Luís, veinticuatro de abril de dos mil diecisiete.-

**Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados: “**PEREZ CONRADO ILIBRANDO S/POSESION VEINTEAÑAL**” **EXPTE. N° 256796/13**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

**Y RESULTANDO:** Que a fs. 419/425 se presenta por derecho propio el Sr. CONRADO ILIBRANDO PEREZ, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedor a título de dueño de un inmueble ubicado en el paraje denominado "El Triángulo" Partido de San Lorenzo, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Enrique O. A. Rubio y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 5/9/13, en fecha 19 de abril de 2.013, se designa como **Parcela “1410”** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie: al **Norte**, linda con Reynaldo Pérez, Pascual Venancio Sosa y Martín Alfonso (padrón no se localiza); al **Sur**, con Liliana Gatica de Muñoz (padrón no se localiza); al **Este**, Carlos Raúl Gabriel Leyba y Río Grande (padrón no se localiza); al **Oeste**, con Sucesión de Víctor Pérez (padrón no se localiza). Medidas: A partir del Pto. 1 se miden 219,97m hasta llegar al Pto. 2, desde aquí se miden 175,15m hasta llegar al Pto.3, desde aquí 296,97m hasta llegar al Pto. 4, desde aquí se miden 455,51m hasta llegar al Pto.5, desde aquí se miden 190,21m hasta llegar al Pto. 6, desde aquí se miden 270,22m hasta llegar al Pto. 7, desde aquí se miden 1241,35m hasta llegar al Pto. 8, desde aquí se miden 231,19m hasta llegar al Pto. 9, desde aquí se miden 112,80m hasta llegar al Pto. 10, desde aquí se miden 338,40m hasta llegar al Pto. 11, desde aquí se mide 320,00m hasta llegar al Pto. 12, desde aquí se miden 263,00m hasta llegar al Pto. 13, desde aquí se miden 2869,35m hasta llegar al Pto. 14, desde aquí se miden 287,74m hasta llegar al Pto.15, desde aquí se miden 166,00m hasta llegar al Pto.16, desde aquí se miden 430,00m hasta llegar al Pto.17, desde aquí se miden 424,08 m

hasta llegar al Pto. 18, desde aquí se miden 643,50m hasta llegar al Pto.19, desde aquí se miden 167,90m hasta llegar al Pto.20, desde aquí se miden 699, 10 m<sup>2</sup> hasta llegar al Pto.21, desde aquí se miden 204,46m hasta llegar al Pto.22, desde aquí se miden 444,73m hasta llegar al Pto.23, desde aquí se miden 1130,70m hasta llegar al Pto.24, desde aquí se miden 205,23m hasta llegar al Pto.25, desde aquí se miden 80,00m hasta llegar al Pto.26, desde aquí miden 1097,45m hasta llegar al Pto.27, desde aquí se miden 858,65m hasta llegar al Pto. inicial; todo lo que encierra una superficie total de NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE HECTAREAS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS ( 987 has. 5.929 m<sup>2</sup>). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo los siguientes tomos: Tomo 1- Ley 3236 de San Martín-Folio 128-Nº 59, Tomo 1- Ley 3236 de San Martín-Folio 402-Nº 184, Tomo 2- Ley 3236 -de San Martín-Folio 6- Nº 230. Tomo 4- Ley 3236- de San Martín-Folio 414-Nº 779 y se encuentra empadronado en la Dirección de Geodesia y Catastro bajo los Padrones 146 (1), 220 (2), 416 (3), 505 (4), 832 (5) y 833 (6) de la Receptoría de Las Chacras. **Observaciones:** El Pd. 146, 220, 416, 832 y 833 con una sup. de 90 ha. 5518 m<sup>2</sup>., 324 ha. 1826 m<sup>2</sup>, 46 ha. 3536 m<sup>2</sup>, 25 ha. 8300 m<sup>2</sup> y 58 ha. 3534 m<sup>2</sup> respectivamente, no tiene inscripción de dominio,; el Pd. 505 con una superficie de 439 ha.7098 m<sup>2</sup> cuenta con una Insc. de dominio al Tº 4 Ley 3236 de San Martín Fº 414 Nº 779. La superficie total según padrones es de 984 ha. 9812 m<sup>2</sup> y se los afecta en su totalidad, igual que al título, por la diferencia de 2 ha. 6117 m<sup>2</sup> no se localiza otro padrón ni título.

En cuanto a los hechos manifiesta que el origen de la posesión se remonta al año 1976, oportunidad en que el actor mediante Escritura pública Nº 353 adquiere el inmueble en condominio indiviso y por partes iguales con el Sr. Justo Isidoro Belzunce.

Dicho inmueble está comprendido por varias fracciones, que unidas forman un solo cuerpo y un porcentaje aproximado al 50 % de la superficie tiene dominio. Con respecto al resto de la superficie, se adquirieron derechos y acciones posesorios solamente empadronados en la Dirección Prov. de Catastro y Tierras Fiscales a nombre del actor.

En el año 1977, junto al condómino, se practico mensura a los fines de sanear el titulo. Con fecha 14 de Mayo de 1980 el Sr. Justo Isidoro Belzunce, condómino, mediante Escritura pública N° 102 transfiere al actor la mitad indivisa que tenía sobre el inmueble a usucapir.

Afirma que desde 14 de mayo de 1980 posee animus domini y con exclusividad el inmueble a usucapir, ejerciendo todos los actos propios de dicho carácter, sin que fuera perturbado o interrumpido por reclamo alguno.

En relación a los actos posesorios llevados a cabo por el actor y con respecto al inmueble a usucapir, se destacan las siguientes mejoras: cerramiento perimetral del inmueble, la construcción de 2 núcleos habitacionales, uno destinado a la patronal integrada por 3 dormitorios y el otro para el personal que trabaja en el establecimiento, división del predio en potreros, construcción de de corrales, construcción de un murallón de contención de agua para proveer agua a la vivienda y a los bebederos, plantaciones de acacia y álamo y árboles frutales, pago del impuesto inmobiliario durante todo el tiempo de la posesión, confección de los planos de mensura N° 11547 y N° 5/9/13 encomendado al agrimensor Enrique O.A Rubio.

Destaca el hecho de que toda persona que posee un inmueble con la intención de prescribir debe exteriorizar esa posesión y una de las formas de hacerlo es dándole el uso normal de la propiedad.

Efectúa demás consideración de hecho y derecho remitiéndome a lo allí manifestado. Ofrece la prueba en que funda su acción. Acompaña documental, comprobantes de pago del impuesto inmobiliario, correspondientes a los años 1980 al 2012, certificados de registración Catastral de los padrones 418-505- 833- 832- 220-146, receptoría Las Chacras, emitidos por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (originales), certificados de Avalúo Fiscales de los padrones 418-505- 833- 832- 220- 146 receptoría de Las Chacras, emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (originales), Informes del R.P.I. en 3 fs. y de la Dirección Provincia de Tierras Fiscales, Escritura Publica N° 102 de lecha 14 de Mayo de 1980, fotocopia de ubicación cartográfica del inmueble a usucapir.

A fs. 432/433, se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de SALVADOR LIMINA (H) y JUSTO ISIDRO BELZUNCE y/o quienes acrediten ser sus propietarios y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

Que a fojas 440/444 obra acta de constatación de cartel indicativo y vistas fotográficas conforme lo prescribe el artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 449/462 obran copias certificadas de inscripciones de dominios, (Extractos de título- Venta de derecho indiviso y reconocimiento de deuda de fecha 12/05/1971).

A fs. 466/469 obran edictos publicados en el Boletín Oficial y Diario de la República por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario con fecha 23/09/14, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide en fecha 7/10/14.

A fs. 473 se hace lugar a la información sumaria con el objeto de conocer el domicilio de los demandados Salvador Liminia (h) y Justo Isidro Belzunce, la que se concreta conforme secuencias procesales de autos.

A fs. 483 obra contestación de la Secretaría electoral de la Nación informando que a nombre de los demandados se encuentran registradas dos personas fallecidas con el mismo nombre y apellido. A fs. 487 obra copia de acta de defunción del Sr. Justo Isidro Belzunce.

A fs. 497/501 obran cédulas ley debidamente diligenciadas a las Sra. Hilda Mercedes Umana viuda de Limina y Hilda Edith Maluf.

A fs. 505 se les da por pedido el derecho dejado de usar de contestar demanda y ofrecer pruebas a los demandados.

Con fecha 17/09/14 se acompaña libre deuda de los padrones afectados por la presente acción. Con fecha 9/10/14 se aprueba la Información sumaria rendida en autos.

Con fecha 18/12/14 obra contestación de oficio del Registro Público de Juicios Universales de la Provincia de San Luís que informa que se encuentra registrada la sucesión del Sr. LIMINA SALVADOR, que tramita por ante el Juzgado Civil, Comercial y Minas N° 4 de la Ciudad de San Luís.

Con fecha 2/02/15 se acompaña copia del escrito de promoción de sucesión de SALVADOR LIMINA.

Con fecha 8/04/15 se acompaña cedula debidamente diligenciada del traslado de demanda al Sr. Omar Arturo Limina. Con fecha 16/04/15 se adjunta cedula de notificación debidamente diligenciada al Señor Raúl Ernesto Limina.

Con fecha 7/05/15 se acompaña cedula debidamente diligenciada al Sr. Salvador Armando Liminia.

Con fecha 5/08/15 se acompaña cedula debidamente diligenciada al demandado Omar Arturo Limina dándosele por perdido el derecho dejado de usar de contestar la demanda y ofrecer pruebas.

Con fecha 8/09/15 se acompaña cedula debidamente diligenciada al Sr. Raul Ernesto Liminia dándosele por perdido el derecho dejado de usar de contestar la demanda y ofrecer pruebas.

Con fecha 22/09/15 se acompaña cedula debidamente diligenciada al Sr. Salvador Armando Limina dándosele por perdido el derecho dejado de usar de contestar la demanda y ofrecer pruebas y se abre la causa a prueba, ofreciendo la parte testigos de fecha 7/10/15, proveyéndose la misma con fecha 23/11/15, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 12/11/15 obra informe del actuario por medio del cual se adjunta CD de la inspección judicial (Art. 918 CPCC) efectuada en fecha 10/11/15.

Con fecha 12/02/16 obra testimoniales recepcionadas en esta sede judicial. Con fecha 12/02/16 se acompaña oficio diligenciado a la División de Marca y Señales y oficio diligenciado a la Sociedad Rural.

A fs. 102, obra acta de inspección ocular efectuada por el Juez de Paz de Merlo.

Con fecha 12/11/15 obra informe de Secretaria de la reserva de CD de la inspección judicial (art. 918 CPCC) efectuada por S.S. en fecha 10/11/2015 en los presentes autos.

Con fecha 23/02/16 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 30/03/16, sin objeciones que formular a la prueba rendida en autos.

Con fecha 4/03/16 obra obra alegato presentado por la actora.

Con fecha 12/04/16 obra informe del actuario del *Juzgado Civil, Comercial y Minas N° 4* en relación a los autos caratulados "Limina Salvador S/ Sucesión Ab Intestato" -Expte. N° 206970/11 donde se informa que no se ha dictado declaratoria de herederos.

Con fecha 15/10/16 obra informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, (no afecta inmuebles fiscales) y libre deuda de los padrones afectados en autos.

Con fecha 19/11/16 se adjunta copia del DNI del actor e informe de dominio actualizado.

Con fecha 6/12/16 se acompaña informe de dominio (que se complementa con el acompañado en fecha 19/11/2016).

Con fecha 13/12/16 se llama autos para sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

**Y CONSIDERANDO:** Que corresponde atento al relato de hecho ut-supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por la actora como fundamento de la acción articulada se presentan ajustados a derecho a los efectos de permitir la procedencia de la misma. En lo que se refiere a los aspectos sustanciales de la litis, estimo pertinente recordar ab-initio, que la

usucapión es un medio excepcional de adquisición de dominio y la aprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechada, clara y convincente y conjugarse esa demostración con las exigencias que se desprende del texto de la Ley N° 14.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 5756/58, la actora debe probar: a) que ha poseído el inmueble con ánimo de dueña, b) que ésta posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y finalmente c) que han transcurrido los veinte años exigidos por ley.

Con relación al "ANIMUS DOMINI"; el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en el como verdadero dueño.

En autos, la actora ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales de fecha 12/02/16, donde se desprenden los siguientes relatos de los siguientes testigos: Alfonzo Martín Ramón, declara: **A LA SEGUNDA:** E! lo conozco porque yo vivo cerca soy vecino del campo, tengo un campo a unos tres kilómetros.- **A LA TERCERA:** yo colindo hacia el norte y el naciente y hacia el Norte también Pérez Reynaldo, al este el Sr. Leiva Carlos Gabriel y al oeste Víctor Pérez. **A LA CUARTA:** Ahí Pérez Conrado, antes era una sociedad con los dos demandados en año 68 y después en el 84 queda Conrado Pérez solo. **A LA QUINTA:** don Pérez Conrado. **A LA SEXTA:** Es de tipo sierra, tiene cultivos.- **A LA SEPTIMA:** Él le arregló la vivienda, bretes que no había, puerta, está cerrado una parte con alambre y otra con pircas. **A LA OCTAVA:** Si los vecinos lo sabe.

Pringles Mercedes Teodocio, declara: **A LA CUARTA:** desde hace muchos años este hombre don Pérez debe hacer unos 30 años, antes estaba Belzunce en sociedad y antes era de don Isaguirre. **A LA QUINTA:** don Conrado Pérez. **A LA SEXTA:** Un campo llano por partes, cerros, quebradas, cuando yo trabajé ahí sembramos 50 hectáreas. **A LA SEPTIMA:** Varias bretes, corrales nuevos, todo bien cerrado, guardaganado nuevo, tranquera n va, tiene plantado pasto llorón, está todo muy bien cuidado muy lindo, hay casa linda siempre hay un puestero en el mismo campo debe haber dos casas.

Guillermo Antonio Pagano, declara: **A LA SEGUNDA:** Si, si lo conozco, lo conozco por visitas al campo y por haber asesorado en algún momento

al dueño del establecimiento a don Conrado.- **A LA TERCERA:** No tengo buena memoria hay un señor Pérez, un señor Muñoz y Leiva no me acuerdo el nombre de los campos.- **A LA CUARTA:** don Conrado Ilibrando Pérez, aproximadamente más de 20 años, yo sé que ya era dueño del campo yo comencé a ir en 1995.- **A LA QUINTA:** Don Conrado Ilibrando Pérez, al cien por ciento.- **A LA SEXTA:** es un campo montañoso con algunos valles donde se puede sembrar algún tipo de pastura, es un campo dedicado a la ganadería al ganado bovino y por la particularidad del dueño crían llamas también, los bovinos son Hereford, es un campo muy ordenado, dividido en potreros, es importante la introducción de pasto llorón fue uno de los primeros que la introduce en la zona, cuenta con una casa rústica pero muy linda, con todas sus comodidades, con instalaciones muy cómodas para trabajar con el ganado bovino. **A LA SEPTIMA:** Es una casa tanto del personal como la particular de él de material y de muy buena construcción, un campo muy bien apotreroado, con buenos alambres perimetrales, con la particularidad de que algunos potreros están divididos con pircas, y con muy buenas instalaciones para el manejo del ganado y distribución en los distintos lotes, llama la atención de la arboleda que está muy bien cuidada, tiene frutales que no son para la producción pero lo son para el consumo de ellos.

Guillermo Marcelino Joaquín Belgrano Rawson, declara: A LA SEGUNDA: lo conozco, lo conozco desde el año 1982 en que fui por primera vez invitado por Conrado Pérez a una reunión de la Sociedad Rural de S. Luís y luego por actividades de experimentación agropecuaria que se realizaban dentro de un grupo que se llama Ganadería de Monte que integra el campo del que hablamos, he concurrido a ese campo a numerosas reuniones y lo conozco en todos sus detalles, ahí Conrado Pérez a lo largo de más de 40 años ha construido cierre perimetrales, alambrado y fundamentalmente pircas en todo el campo, conozco una chacra de frutales que tiene junto a un lugar que se conoce como La Cascada donde ha construido un núcleo de corrales, con manga, brete y un galpón, conozco la casa, también construida por Conrado Pérez junto a un bosque de acacias, álamos que me consta porque lo he visto han sido plantadas por el mismo Pérez, también tiene junto a la casa corrales de pircas, manga, brete y cargador. A LA TERCERA: No recuerdo los nombres, alguna vez he conocido ahí en la casa pero no recuerdo el



nombre, si se por comentarios de Pérez que jamás ha tenido problemas de colindancia y la posesión que tiene sobre esa propiedad es publica y pacífica. A LA CUARTA: remite a la segunda. A LA QUINTA: don Conrado Pérez. A LA SEXTA: remite a la segunda respuesta. Declaran coincidentemente con las afirmaciones efectuadas por el actor, en cuanto al tiempo en la posesión, sus antecesores en la misma y demás hechos aducidos como fundamento de la acción.

El día 10 de noviembre del 2015, se constituye en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura 5/9/13 de la Parcela 1410, el secretario del juzgado, Dr. Daniel Sanchiño, juntamente con el actor Pérez Conrado y su abogado Dr. Marcos Busto, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra meritadas.

Así, entiendo que el Animus Dominis del actor, está demostrado en debida forma.

Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos 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 los descriptos por los testigos, 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): Arrua Clementina c/ Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, Olcese- Biocca- NNF 91013227).

Finalmente analizamos 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 que exige la ley. En autos, el promoviente, ha demostrado que posee el inmueble desde hace más de 30 años, ello conforme declaraciones testimoniales obrantes en autos, puntualmente en las respuestas a la pregunta N° 4.

Para el caso de que un condómino pueda prescribir la cosa común, no resulta necesaria la interversion *de iure* del título, porque el condómino posee como dueño, cualquiera sea el origen de la copropiedad. Pero la posesión exclusiva necesaria para prescribir supone una interversion de hecho, que consistirá en acto materiales de ocupación, cuestión que ha sido sobradamente acreditada con el plexo probatorio rendido, lo que me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por la actora, aun a título propio, cumple en exceso el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

Por último, y conforme lo establece el Art. 1905 Cod. Civ, “la sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo”.

Sentado lo anterior, habiéndose acreditado en autos que el ejercicio de la posesión del inmueble objeto de la litis por parte del actor comenzó hace más de 30 años, sin fecha exacta, considero fijar como fecha de inicio del plazo de prescripción, 14 de mayo de 1980, fecha en que su condómino el Sr. Justo Isidoro Belzunce le transfirió al actor la mitad indivisa que tenía sobre el inmueble a usucapir, (Escritura Publica N° 102).

Así, en mérito a los antecedentes mencionados y prueba producida, a criterio de la suscripta, 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 usucapición iniciada por CONRADO ILIBRANDO PEREZ en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapición, tomando como fecha de inicio de la posesión 14 de mayo de 1980.

Conforme lo dispone el artículo 921 CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página Web del Poder Judicial de la provincia y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.

En relación a las costas del proceso, debo apartarme del principio objetivo de la derrota (art. 68 CPCC), toda vez que, los demandados son personas fallecidas, la condena en costas al derrotado sería 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 del Dr. Marcos N. Bustos y la Dra. Andrea Pedano, apoderadas del actor, en forma conjunta en el 15 % del monto del proceso, con más el 40 % por la actuación en el carácter de apoderados, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia, y teniendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. Del porcentaje regulado corresponde el 40 % para el Dr. Marcos N. Bustos y el 60 % para la Dra. Andrea Pedano. A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Art. 26 de la Ley de Honorarios Provincial. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo que prescribe al LH.

Determinado que sea el monto del proceso, **VISTA** a la Oficina de Control de Tasas Judiciales a fin de que determine si corresponde integración de pago de tasa de justicia

Por todo lo expuesto y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, artículo 1017 Inc. a) y b), Arts. 1899, 1901, 1903, 1905 y concordantes del Cod. Civil 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 CONRADO ILIBRANDO PEREZ DNI. N° 6.789.384 a partir del 14 de mayo de 1980, de un inmueble ubicado en el paraje denominado "El Triángulo" Partido de San Lorenzo, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Enrique O. A. Rubio y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 5/9/13, en fecha 19 de abril de 2.013, se designa como **Parcela "1410"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie: al **Norte**, linda con Reynaldo Pérez, Pascual Venancio

Sosa y Martín Alfonso (padrón no se localiza); al **Sur** con Liliana Gatica de Muñoz (padrón no se localiza); al **Este**, Carlos Raúl Gabriel Leyba y Río Grande (padrón no se localiza); al **Oeste**, con Sucesión de Víctor Pérez (padrón no se localiza). **Medidas:** A partir del Pto. 1 se miden 219,97m hasta llegar al Pto. 2, desde aquí se miden 175,15m hasta llegar al Pto.3, desde aquí 296,97m hasta llegar al Pto. 4, desde aquí se miden 455,51m hasta llegar al Pto.5, desde aquí se miden 190,21m hasta llegar al Pto. 6, desde aquí se miden 270,22m hasta llegar al Pto. 7, desde aquí se miden 1241,35m hasta llegar al Pto. 8, desde aquí se miden 231,19m hasta llegar al Pto. 9, desde aquí se miden 112,80m hasta llegar al Pto. 10, desde aquí se miden 338,40m hasta llegar al Pto. 11, desde aquí se mide 320,00m hasta llegar al Pto. 12, desde aquí se miden 263,00m hasta llegar al Pto. 13, desde aquí se miden 2869,35m hasta llegar al Pto. 14, desde aquí se miden 287,74m hasta llegar al Pto.15, desde aquí se miden 166,00m hasta llegar al Pto.16, desde aquí se miden 430,00m hasta llegar al Pto.17, desde aquí se miden 424,08 m hasta llegar al Pto. 18, desde aquí se miden 643,50m hasta llegar al Pto.19, desde aquí se miden 167,90m hasta llegar al Pto.20, desde aquí se miden 699, 10 m<sup>2</sup> hasta llegar al Pto.21, desde aquí se miden 204,46m hasta llegar al Pto.22, desde aquí se miden 444,73m hasta llegar al Pto.23, desde aquí se miden 1130,70m hasta llegar al Pto.24, desde aquí se miden 205,23m hasta llegar al Pto.25, desde aquí se miden 80,00m hasta llegar al Pto.26, desde aquí miden 1097,45m hasta llegar al Pto.27, desde aquí se miden 858,65m hasta llegar al Pto. inicial; todo lo que encierra una superficie total de NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE HECTAREAS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (987 has. 5.929 m<sup>2</sup>). Dicho inmueble consta de las siguientes inscripciones parciales en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble: Tomo 1- Ley 3236 de San Martín-Folio 128-Nº 59, Tomo 1- Ley 3236 de San Martín-Folio 402-Nº 184, Tomo 2- ley 3236 -de San Martín-Folio 6- Nº 230. Tomo 4- Ley 3236- de San Martín-Folio 414-Nº 779 y se encuentra empadronado en la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el Nº 310501 de la Receptoría de Tilisarao. **Observaciones:** El Pd. y su corresp. Insc. de Dominio a nombre de Aníbal

José Pinto, Osvaldo Pinto y David Pinto con una sup. de 2186,56 m<sup>2</sup>., se lo afecta totalmente por el resto de la superficie no se localiza título ni padrón.

2. Imponer las costas al actor.
3. Regular los honorarios del Dr. Marcos N. Bustos y la Dra. Andrea Pedano, apoderadas del actor, en forma conjunta en el 15 % del monto del proceso, con más el 40 % por la actuación en el carácter de apoderados, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia, y teniendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. Del porcentaje regulado corresponde el 40 % para el Dr. Marcos N. Bustos y el 60 % para la Dra. Andrea Pedano. A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Art. 26 de la Ley de Honorarios Provincial. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo que prescribe al LH.
4. Determinado que sea el monto del proceso, **VISTA** a la Oficina de Control de Tasas Judiciales a fin de que determine si corresponde integración de pago de tasa de justicia.
5. Conforme lo dispone el artículo 921 CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página Web del Poder Judicial de la provincia y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.
6. Oportunamente, ofíciase al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrese primer testimonio.-

*NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.*

*La presente resolución se encuentra firmada digitalmente en el sistema informático por la **DRA. MARIA CLAUDIA UCCELLO DE MELINO**, jueza, no siendo necesaria la firma ológrafa.-*

*ESTE JUZGADO TRABAJA BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE CALIDAD DE GESTION ISO 9001/2008 – Certificate No: 182098-2015-AQ-ARG-INMETRO.*

