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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TREINTA Y CINCO.

Concaran, San Luís, cinco de diciembre de dos mil diecisiete.-

**Y VISTOS**: Los presentes autos caratulados: "**PREVE DELFINA LUISA Y MORALES OSVALDO DANIEL S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPTE Nº 280671/15**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

**Y RESULTANDO**: Que a fs. 17/18 se presentan Delfina Luisa Preve y Osvaldo Daniel Morales, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen ser poseedores a título de dueños de un inmueble ubicado en Calle Comechingones 276, de la localidad de Villa Larca, partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el agrimensor Mario Raúl Balmaceda y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro, con fecha 5 de enero de 2.015, bajo el Nº 4/236/14 se designa como **PARCELA "7"** con una superficie de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (935 m², 55 m² ), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Inmueble con inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo la Matricula 6-296 R6 A1 y empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo los Padrones 400440 y 400441, ambos de la Receptoría 10 de Concaran a nombre de Ernesto Martínez.

En cuanto a los hechos, los actores relatan que acceden al inmueble objeto de la litis (**Padrón 400440**), en virtud de boleto de Compraventa realizado por su anterior propietario, el Sr. Ernesto Martínez a favor de a favor de Ilda Morales, ello en fecha 11 de enero de 1989, resaltando que a partir de ese momento, comenzaron

a construir un galpón destinado a trabajos de Carpintería y a partir de 1990 a construir la casa. Al Sr. Martínez a su vez le correspondió el inmueble en virtud de transferencia gratuita por parte del Gobierno de la Provincia de San Luís, y en base a la ley Nº 3753 de fecha 16 de febrero de 1977 en un terreno de mayor superficie individualizado como Parcela 2 (Padrón 400117), siendo éste único titular legitimo del inmueble.

Con posterioridad, en fecha mayo de 1995 mediante Escritura Nº 77, el Sr. Ernesto Martínez, cede y transfiere a favor de los actores los derechos y acciones sobre el inmueble que ya los mismos estaban poseyendo desde hace más de 7 años. Que ante la falta de registración de la escritura ante el Registro de Propiedad, los actores promovieron ante este Juzgado un juicio caratulado "Morales Osvaldo Daniel y Otra c/ Martínez Ernesto-Escrituración" Expte 74150/3, en la cual se desestima la demanda, pero haciendo notar que de la lectura de dicha sentencia y de la constancia del expediente, que se ofrece como prueba documental, surge el reconocimiento de que el Sr. Ernesto MARTINEZ, cedió y transfirió derechos y acciones a favor a los actores, ello al contestar la demanda, en virtud de la Escritura Pública Nº 77. Al ser rechazada la demanda, los actores interpusieron un recurso de Apelación ante la Cámara de Apelaciones, que mediante Sentencia Definitiva Nº 14 de fecha 8 de mayo de 2012 se confirmo el fallo de 1ra Instancia.

Con respecto al **Padrón 400441** de la Receptarla 10 de Concarán, aduce que el 11 de enero de 1989 fue vendido mediante Boleto de Compraventa, por el señor Ernesto Martínez a Ilda Morales, quien tomó en forma inmediata posesión del mismo, esta posteriormente lo vendió a Osvaldo Daniel Morales. Que finalmente se terminó de formalizar la venta mediante Escritura de Cesión de Acciones y Derechos Posesorios a los actores con fecha 24 de abril de 2014.

Entre los actos posesorios que refieren haber realizado los actores, en el terreno correspondiente al Padrón 400440, destacan, la construcción de una casa compuesta de dos dormitorios, living, cocina y baño, un garaje, un galpón y el patio, mientras que en el terreno correspondiente al Padrón 400441, señalan que se lo utiliza para huerta y plantación de árboles frutales.

Destacan que dichas mejoras fueron hechas por el Sr. Morales, y que uno de los terrenos está delimitado con verjas y rejas al frente que da al sur pared de block al oeste y norte y al este mediante un cerco. Mientras que el otro terreno, está delimitado con alambrado en los frentes sur y oeste, tejido olímpico en el lado norte y pared de block en el este; todo ello realizado por obra de los actores.

En lo que respecta al pago de impuestos, acompañan certificado de libre deuda, DPIP, Área Rentas, Padrones 400440 y 400441 y copia de las Boletas de pago de impuesto inmobiliario provincial y tasa municipal correspondientes a los 2 padrones, y boletas de EDESAL. Ofrecen la prueba en que fundan su acción.

A fs. 34/35 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra ERNESTO MARTINEZ y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

Con fecha 12/11/15 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 51, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 52

Con fecha 29/09/15 obra vistas fotográficas, conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Con fecha 31/10/15 se acompaña nota dirigida a Municipalidad de Villa Larca a los fines de solicitar exhibición de edictos posesorios en el edificio Municipal oficio de comunicación de la tramitación de los presentes autos ante el Gobierno de la Provincia de S. Luís y la Municipalidad de V. Larca.

Con fecha 11/05/16 se acompaña oficio diligenciado en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Con fecha 24/05/16 se acompaña partida de defunción del demandado Ernesto Martínez.

Con fecha 01/08/16 se le da por perdido a la demandada MARIA ESTER MARTINEZ el derecho dejado de usar de contestar la demanda y ofrecer pruebas.

Con fecha 12/08/16 obra publicación de edictos en el Diario de la República los días 29 y 30/12/15 y en el Boletín Oficial los días 25 y 28/12/15.

Con fecha 28/08/16, se acompaña informe del Intendente de Villa Larca, sobre el cumplimiento con la exhibición de edictos por el plazo de ley en dicha municipalidad.

Con fecha 6/09/16 se abre la causa a prueba, proveyéndose con fecha 2/11/16 la prueba ofrecida por el actor, produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

Con fecha 27/10/16 obra informe del actuario por medio del cual se adjunta CD de la inspección judicial (Art. 918 CPCC) efectuada en fecha 25/10/2016.

Con fecha 01/12/16 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial. Con fecha 22/12/16 se clausura el periodo de prueba.

Con fecha 13/01/17 obra constancia de la presentación de alegatos por parte de la actora.

Con fecha el Defensor de Ausentes contesta la vista conferida, solicitando nuevas medidas.

Con fecha 02/06/17 obra oficio diligenciado del Registro Público de Juicios Universales de la Provincia de San Luís que informa que no se encuentra apertura de sucesión a nombre de ERNESTO MARTINEZ.

Con fecha 22/06/17 el Defensor de Ausentes contesta la vista conferida, sin objeciones legales que formular.

Con fecha 29/06/17 se acompaña certificado de libre deuda al 28/07/17.

Con fecha 11/08/17 obra adjunto informes de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no existe superposición ni modificación).

Con fecha 16/08/17, se llama autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

**Y CONSIDERANDO**: Que corresponde atento al relato de hecho supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por el actor 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 Nº 14.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 5756/58, el actor debe probar: a) que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, b) que ésa posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y finalmente c) que han transcurrido los veinte años exigidos por ley.

Con relación al "ANIMUS DOMINI"; los actores deben demostrar que tienen ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en los como verdaderos dueños.

En autos, los actores han demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes en autos con fecha 01/12/16, de donde se desprende los siguientes relatos de los testigos: FRÍAS ROSA SAIDE, declara: que conoce el inmueble porque vive a una cuadra y media, desde que se construyo. Para que diga si tiene conocimiento de las personas que han ocupado dichos terrenos y desde que tiempo aproximadamente. Responde: que siendo niña yo vivía ahí, que era un rancho. En el año 45 yo vivía ahí; después paso a vivir otro familiar mío y posteriormente, no se en que condiciones, pasa a manos del Sr. Ernesto Martínez. Desde donde se, el Sr. Martínez vendió, pero no se en que condiciones, que después Martínez se lo vendió a Morales, hace como 25 años atrás. Para que diga que mejoras tiene conocimiento que se hayan realizado durante la posesión que tuvo su familia, el Sr. Martínez y los actuales poseedores. Responde: que era una vivienda rancho. Martínez no había hecho mejoras. Las mejoras la hace Morales, construcciones con materiales de primera, ladrillos, cementos y losas, ya que primero hicieron la casita, tiraron la pared de adobe que estaba y todas las

mejoras que fue haciendo a los largo de los años, como plantaciones, alambrados, tapias, cercos naturales muy bien conservados, pintura, cerramiento de primera, después hicieron ampliaciones. Era inevitable verlo, porque yo estaba a una cuadra. Para que diga si tiene conocimiento que mientras ejerce la posesión el matrimonio Prevé-Morales, hubo alguna persona que se haya atribuidos derechos sobre dicho inmueble. Responde: que no, que yo tenga conocimiento no, porque se dio por descontado que era de Morales la vivienda. Para que diga si durante el lapso de casi 25 años que dijo que poseían los inmuebles los actores, si hubo, en algún momento otra persona que ocupara el inmueble. Responde: que yo tengo conocimiento que solo lo ocuparon el matrimonio con el hijo. Para que diga si la posesión de Delfina Prevé y Osvaldo Morales, de los inmuebles objeto de este juicio, ha sido publica y pacifica. Responde: que si.

MERCAU GRACIELA EDITH declara: Para que diga si conoce el inmueble que se pretende prescribir y del cual se le exhibe el plano correspondiente. Responde; que si, porque vivo cerca de ahí y también he ido. Para que diga a que distancia aproximada de los actores se encuentra su vivienda. Responde: que a 3 cuadras, 4 casi. Para que diga si tiene conocimiento de las personas que han ocupado dichos terrenos y desde que tiempo aproximadamente. Responde: que a los únicos que conozco es a ellos. Yo no soy nacida en el lugar, por eso no conozco mucho. Se que desde los años 90 están Delfina y Osvaldo viviendo. Para que diga que mejoras tiene conocimiento que se hayan realizado por la familia Morales. Responde: que se que antes era un terreno baldío, luego construyeron el galpón y la casa en donde ellos viven. Para que diga si tiene conocimiento que mientras ejerce la posesión el matrimonio Prevé-Morales, hubo alguna persona que se haya atribuidos derechos sobre dicho inmueble. Responde: que no, no se, desconozco. Para que diga si durante el lapso de casi 25 años que dijo que poseían los inmuebles los actores, si hubo, en algún momento otra persona que ocupara el inmueble. Responde: que si lo hubo, yo no me entere, no se. Para que diga si la posesión de Delfina Prevé y Osvaldo Morales, de los inmuebles objeto de este juicio, ha sido publica y pacifica. Responde: que totalmente si.

VELAZQUEZ ANA EUSEBIO, declara: “Para que diga si conoce el inmueble que se pretende prescribir y del cual se le exhibe el plano correspondiente. Responde que si, en frente de la Terminal esta el terreno de ellos. Para que diga si tiene conocimiento de las personas que han ocupado dichos terrenos y desde que tiempo aproximadamente. Responde: que tengo conocimiento es que ellos han estado siempre ahí, si hubo alguien mas, desconozco, porque estoy desde hace poco tiempo ahí, se que están desde hace muchos años ahí. Para que diga a que distancia vive ella de la vivienda de Delfina Prevé y Osvaldo Morales. Responde: que a media cuadra, vivo en frente de la Terminal también. Para que diga que mejoras tiene conocimiento que se hayan realizado durante la posesión en el transcurso del tiempo que han estado viviendo los señores Prevé y Morales Responde: que todo han hecho ellos, de lo que yo tengo conocimiento de todos los años que los conozco, alambrado, rejas, tiene tapia, garaje, plantaciones, huertas, todas las mejoras las han hechos los Morales. Para que diga si tiene conocimiento que mientras ejerce la posesión el matrimonio Prevé-Morales, hubo alguna persona que se haya atribuidos derechos sobre dicho inmueble. Responde: que no. Para que diga si la posesión de Delfina Prevé y Osvaldo Morales, de los inmuebles objeto de este juicio, ha sido publica y pacifica. Responde: que si.

GARCIA ANTONIO OSMA, declara: “Para que si conoce el inmueble que se pretende prescribir y del cual se le exhibe el plano. Responde: si, porque vivo cerca del lugar desde que tenia 22 años. Para que diga si tiene conocimiento de las personas que han ocupado dichos terrenos y desde que tiempo aproximadamente. Responde: que otra persona que había ahí, era un tío de mi señora Domingo Frías, Delfina Prevé y el marido están hace bastante ahí. Para que diga que mejoras tiene conocimiento que se hayan realizado durante la posesión que tuvo su familia, el Sr. Frías y los actuales poseedores. Responde: que arreglo de la casa, pintado, hicieron el garaje, la entrada principal, yo hacia el reparto de la correspondencia así que iba a la casa. Para que diga si tiene conocimiento de quien hizo posesión que tuvo su familia, el Sr. Martínez y los actuales poseedores. Responde: que era una vivienda rancho. Martínez no había hecho mejoras. Las mejoras la hace Morales, construcciones con materiales de primera, ladrillos, cementos y losas, ya que primero hicieron la casita, tiraron la pared de adobe que estaba y todas las mejoras

que fue haciendo a los largo de los años, como plantaciones, alambrados, tapias, cercos naturales muy bien conservados, pintura, cerramiento de primera, después hicieron ampliaciones. Era inevitable verlo, porque yo estaba a una cuadra. Para que diga si tiene conocimiento que mientras ejerce la posesión el matrimonio Prevé-Morales, hubo alguna persona que se haya atribuidos derechos sobre dicho inmueble. Responde: que no, que yo tenga conocimiento no, porque se dio por descontado que era de Morales la vivienda. Para que diga si durante el lapso de casi 25 años que dijo que poseían los inmuebles los actores, si hubo, en algún momento otra persona que ocupara el inmueble. Responde: que yo tengo conocimiento que solo lo ocuparon el matrimonio con el hijo. Para que diga si la posesión de Delfina Prevé y Osvaldo Morales, de los inmuebles objeto de este juicio, ha sido publica y pacifica. Responde: que si.

GOMEZ FRANCISCO RAMON, declara: “Para que diga si conoce el inmueble que se pretende prescribir y del cual se le exhibe el plano correspondiente. Responde: si, lo conozco, estamos a una cuadra. Para que diga si tiene conocimiento de las personas que han ocupado dichos terrenos y desde que tiempo aproximadamente. Responde: que a esos terrenos los conozco desde 1940, cuando nos vinimos a vivir ahí, porque nosotros vivíamos en frente. Yo de lo que tengo conocimiento es que ahí vivía Chacho Frías y tenía un ranchito de adobe y techo de paja, ahí vivía esa gente. Después nosotros nos fuimos a Córdoba y después me fui a Buenos Aires. Yo volví en el año 1976 y a ese campo lo tenia Martínez, le decían el "Chacho Martínez", yo no se el nombre verdadero porque no tenia mucha relación con ellos. Después de Martínez, se que compraron los Morales, habrá sido por el año 80, no me acuerdo mucho. Para que diga que mejoras tiene conocimiento que se hayan realizado durante la posesión que tuvo su familia, el Sr. Frías, Martínez y los actuales poseedores. Responde: que las mejoras que he visto las han hecho esta gente que esta ahora, la familia Morales. Primero hicieron un galpón y después la casa que tienen, ahora tienen una quinta. Para que diga si tiene conocimiento de quien hizo construir la vivienda que se encuentra actualmente en el inmueble que se pretende prescribir. Responde: que la construyo Morales. Para que diga si tiene conocimiento que mientras ejerce la posesión el matrimonio Prevé-Morales, hubo alguna persona que se haya atribuidos derechos sobre dicho inmueble. Responde:

desconozco. Para que diga si la posesión de Delfina Prevé y Osvaldo Morales, de los inmuebles objeto de este juicio, ha sido publica y pacifica. Responde: que todo el mundo sabe que esos terrenos son de Morales. Declaran coincidentemente con las afirmaciones efectuadas por los actores, en cuanto al tiempo en la posesión, sus antecesores en la misma y demás hechos aducidos como fundamento de la acción.

Que las testimoniales son coincidentes con la documental aportada como prueba.

El día 25/10/16, el Dr. Daniel Sanchiño, Secretario del juzgado, juntamente con el actor y su letrado patrocinante Dr. José Mario Costamagna, se constituye en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura 4/236/14 de la Parcela 7, remitiéndome a dicha constatación, la que también resulta coincidente con las testimoniales supra merituadas.

Así, entiendo que el Animus Dominis de los actores, 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 mencionados los actores, 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, los promovientes han demostrado que poseen el inmueble por mas de veinte años, ello en virtud del instituto de accesión de posesiones, ejerciendo la posesión en forma publica, pacifica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble objeto de autos, cuestión que ha sido acreditada mediante plexo probatorio supra merituado.

Que obran en autos Cesión de Derechos y Acciones posesorias de fecha 30 de mayo de 1995, Escritura Nº 77 mediante el cual el Sr. Ernesto Martínez, cede y transfiere a favor de los actores los derechos y acciones que le correspondían sobre una fracción de terreno que se identifica como Parcela 4, Cesión de Acciones y Derechos Posesorios de la Sra. Ilda Morales a favor del actor Osvaldo Daniel Morales de fecha 24 de abril de 2014 y boleto de Compraventa de fecha 11 de enero de 1989 del Sr. Ernesto Martínez a favor de Ilda Morales.

Es conteste la jurisprudencia al resolver que para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el o los actos jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado. Que con los contratos de Cesión de Derechos y Acciones posesorias mencionados supra, como así también plexo probatorio rendido y las testimoniales ya merituadas se ha acreditado el "vinculo de derecho" entre las posesiones invocadas por los actores.

Así, en merito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de los actores, sumada a la de su antecesores en la posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el termino legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

En mérito a los antecedentes supra mencionados y prueba producida, 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 DELFINA LUISA PREVE y OSVALDO DANIEL MORALES en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de los actores por vía de usucapión, teniendo como fecha de inicio de la posesión de los actores, a partir del año 1990, (Articulo 1905 Cod. Civ).

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, al ser el demandado persona fallecida, 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 a los actores, regulando los honorarios del abogado interviniente en la presente demanda, Dr. José Mario Costamagna, en el 14 % del monto del proceso, con mas el 40 % si hubiere actuado como apoderado, 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. 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 DELFINA LUISA PREVE DNI Nº 20.876.910 y OSVALDO DANIEL MORALES DNI 13.465.827, con fecha de inicio de la posesión por parte de los actores a partir del año 1990, de un inmueble ubicado en Calle Comechingones 276, de la localidad de Villa Larca, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el agrimensor Mario Raúl Balmaceda y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro, con fecha 5 de enero de 2.015, bajo el Nº 4/236/14 se designa como **PARCELA "7"** con una

superficie de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (935 m², 55 m² ), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Inmueble con inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo la Matricula 6-296 R6 A1 y empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo los Padrones 400440 y 400441, ambos de la Receptoría 10 de Concaran a nombre de Ernesto Martínez.

2. Imponer las costas a los actores.
3. Regular los honorarios del abogado interviniente en la presente demanda, Dr. José Mario Costamagna, en el 14 % del monto del proceso con mas el 40 % si hubiere actuado como apoderado, 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. 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. 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
5. 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.
6. Oportunamente, ofíciese al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrese primer testimonio.-

*NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.*

*La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por la **DRA. MARIA CLAUDIA UCCELLO DE MELINO** en el Sistema Informático, 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*