

Poder Judicial San Luis

EXP 209958/11

"SARMIENTO ELENA EULOGIA Y BUSTOS PABLO RAMON S/
POSESION"

SAN LUIS, TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE.-

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas: "**SARMIENTO ELENA EULOGIA Y BUSTOS PABLO RAMON S/ POSESION**" (EXP. 209958/11), traídas a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: Que en fecha 20/04/2011 se presenta a Sra. ELENA EULOGIA SARMIENTO con el patrocinio letrado del Dr. Juan Manuel Villegas, asimismo, en su carácter de apoderado del Sr. PABLO RAMON BUSTOS, promoviendo demanda de adquisición del dominio por posesión veinteañal respecto de un inmueble ubicado en Ruta Nacional acceso a San Francisco de la Localidad de San Francisco del Monte de Oro, Provincia de San Luis, indicado como Parcela "5" del Plano de Mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Gabriel H. Perino y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales N° 7/83/07, que consta de una superficie de DOS HECTAREAS DOSCIENTOS CUARENTA METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (2 ha 0240,85 m²), con los límites y demás datos que resultan precisados en dicho plano.-

Relata que: "*El bien inmueble objeto del presente juicio era poseído por los Sres. Juan Agüero y Ricardo Agüero desde el año 1960 aproximadamente. Tales poseedores realizaron un plano de*

Poder Judicial San Luis

mensura para adquirir el dominio del bien por el instituto de la posesión veinteañal, que lleva el número 7/63/86. Respecto de este bien sus poseedores proceden a realizar un negocio jurídico que debe ser rotulado como una cesión-venta a favor de la actora Sra. Elena Eulogia Sarmiento y su esposo Pablo Rosier Bustos (ya fallecido y de cuya sucesión se presenta el co-actor Sr. Pablo Ramón Bustos)”.-

Manifiesta que: “Esta cesión-venta se realiza mediante un instrumento que las partes rotularon compraventa de terreno en fecha 10 de Octubre del año 1991. Atento a que el contrato por el que se adquirió el bien inmueble fue suscripto por uno de sus dueños Sr. Juan Agüero por si y en nombre y representación de su hermano Ricardo Agüero de cuya representación se hace responsable; es por ello que en el año 1996 la actora con la intención de iniciar el proceso de posesión veinteañal le solicitó al Sr. Ricardo Agüero que tuviera a bien de expresar su conformidad expresa de lo firmado oportunamente por su hermano Juan Agüero, a lo que respondió que no existía ningún problema, y procedió a ratificar lo firmado por el co-propietario ante Escribana Publica”.-

Aduce: “En este orden se adquirió el bien objeto del presente proceso de usucapión por parte del Sr. Pablo Rosier Bustos quien era casado legalmente con la Sra. Elena Eulogia Sarmiento ahora actora, en fecha 10 de Octubre del año 1991, esto es hace más de diecinueve años al momento de la interposición de la presente. A ello deberá sumarse la posesión de los vendedores que data del año 1960 a la que se accede la de los actores, que es, entonces, de más de treinta años por lo que el término a computar para el ejercicio de la presente acción es de más de cincuenta

Poder Judicial San Luis

años”.-

Alega que: *“Desde el año 1991 el extinto Pablo Rosier Bustos, utilizó dicho inmueble para tener animales equinos de su propiedad y también para realizar acopio de materiales atento a que su profesión era la de constructor. Pablo Rosier Bustos construyó una vivienda en el inmueble, la cual fue la vivienda particular y lugar donde desarrollaba la actividad profesional en el periodo previo a su fallecimiento. Luego del fallecimiento del Sr. Pablo Rosier Bustos en fecha 22/02/2002, la que se hizo cargo material y jurídicamente de la propiedad fue su cónyuge supérstite y sus hijos. Se ha cuidado y conservado permanentemente dicho bien inmueble, asimismo, la actora ha abonado la totalidad de los impuestos provinciales. Asimismo, las mejoras introducidas en el inmueble tales como la construcción de vivienda, cierres perimetrales, demuestran sin lugar a dudas que la posesión ha sido real y efectiva durante todo el tiempo en que se ha tenido la posesión efectiva del bien inmueble”.-*

Funda en derecho su pretensión, ofreciendo prueba y solicitando se declare adquirida la posesión sobre el inmueble objeto de la presente acción.-

A fs. 136 y vlt. se provee la demanda de posesión veinteañal, ordenándose que para la notificación, citación y emplazamiento de JUSTA AGÜERO DE LUCERO, MERCEDES LUCERO DE LLANOS, LUCAS LUCERO, SERVANDO LUCERO, INOCENCIA LUCERO, CLEMENTE LUCERO, CELESTINO LUCERO Y MIGUEL LUCERO y/o de quienes se consideren con derecho en el inmueble individualizado se publiquen edictos por el término de Ley, corriéndose el pertinente traslado por el término de ley.-

Poder Judicial San Luis

A fs. 150/153 obran publicaciones de edictos de notificación a quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto de la presente acción.-

A fs.142/149 se presenta la Dra. Ana Carolina Zavala en su carácter de apoderada de los Sres. Tiburcia Agüero y Horacio Agüero Lucero, solicitando se les corra traslado de la demanda.-

A fs. 165/171 se presenta la Dra. Ana Carolina Zavala, contesta demanda, ofrece prueba e interpone excepción de falta de personería, cuyo trámite fue rechazado por extemporánea conforme constancias de fs.173.-

Que a fs. 192/193 se presenta la Dra. Ana Carolina Zavala, allanándose en forma total, incondicional, real, oportuna y efectiva a la pretensión de la actora, y solicitando la exención de costas. Corrido el pertinente traslado de ley a fs.194, la actora presta conformidad al allanamiento y al pedido de eximición de costas formulado.-

Que, a fs. 208 se designa al Sr. Defensor Oficial de Ausentes, para que represente a quienes no han comparecido al proceso; en mérito de ello, a fs. 209 se presenta el Sr. Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, Dr. Juan Esteban Pedernera, haciendo expresa reserva de contestar demanda luego de producida la prueba, ello conforme a lo establecido en el Art. 356 del C.P.C.C. .-

A fs. 213 se abre la causa a prueba, obrando a fs. 213 constancia de la formación del cuaderno de prueba de la parte actora; habiéndose producido en ellos la prueba que da cuenta el informe del Actuario obrante a fs. 269, a cuyas constancias me remito.-

Poder Judicial San Luis

Que a fs. 278 se presenta el Sr. Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes, Dr. Juan Esteban Pedernera a contestar demanda en virtud de la reserva formulada oportunamente y manifiesta que no formula objeciones en interés de los ausentes.-

Que en la actuación N° 6074554 se llama autos para sentencia, providencia que debidamente notificada, se encuentra firme y en cuyo mérito ha venido la causa a despacho para dictar sentencia definitiva.-

Y CONSIDERANDO: I.- 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 siendo propósito del suscripto arribar a una derivación razonada del derecho positivo vigente de acuerdo con las constancias de autos y pruebas rendidas, esto es, una sentencia justa y coherente con el ordenamiento jurídico vigente, es menester circunscribirnos a los hechos efectivamente sucedidos y comprobados en la causa, dado que todo derecho deriva de un hecho y que la naturaleza del hecho hace a la naturaleza del derecho.-

II.- Cabe resaltar que se encuentra en plena vigencia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, establecido por Ley N° 26.994 y publicado en el Boletín Oficial del 08/10/2014; con la modificación introducida por la Ley N° 27.077 que dispuso su entrada en vigencia a partir del 1° de agosto de 2015.-

En tal sentido el artículo 7° de este cuerpo legal trata de la eficacia temporal de las leyes y así, dispone que “*A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes...*”.-

Poder Judicial San Luis

Interpretando dicho artículo Ricardo Lorenzetti dice que se trata de una regla dirigida al juez y le indica qué ley debe aplicar al resolver un caso y establece que debe aplicar la ley de modo inmediato y que no tiene efecto retroactivo, con las excepciones previstas.-

Entonces, la regla general es la aplicación inmediata de la ley. La ley fija una fecha a partir de la cual comienza su vigencia (Art. 5°) y deroga la ley anterior, de manera que no hay conflicto de leyes. El problema se presenta cuando una relación jurídica que se ha cumplido bajo la vigencia de la ley anterior, tiene efectos que se prolongan en el tiempo que quedan regulados por la ley posterior.-

La norma citada, siguiendo el Cód. derogado, establece la aplicación inmediata de la ley a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las que se constituyeron o se extinguieron cumpliendo los requisitos de la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato. Por ejemplo, si se constituyó un derecho real, ello queda regulado por la ley anterior. Pero si se está en el proceso de constitución, por ejemplo, si se está constituyendo un derecho real, pero todavía no se concluyó, tal situación está alcanzada por la nueva ley. De manera tal que la regla es la aplicación inmediata **(Conf. LORENZETTI, Ricardo Luis. Director. Cód. Civil y Comercial de la Nación Comentado. T. I. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2014. ps. 45/47).**-

Sin perjuicio de ello puede advertirse que las novedades que se introducen en materia de prescripción adquisitiva no son sustanciales; incluso se podría sostener que, en general, muchas de estas modificaciones estaban ya avaladas por la doctrina y la jurisprudencia.-

Poder Judicial San Luis

En cuanto a la usucapión inmobiliaria, se mantiene la prescripción larga y la breve (arts. 1898 y 1899). Para la larga se establece, al igual que en el Código derogado, un plazo de posesión de 20 años. En la breve, 10 años. Claro está que en esta última modalidad se requiere de justo título y buena fe. La posesión exigida para prescribir, sea en la usucapión decenal, sea en la veintañal, "debe ser ostensible y continua" (art. 1900).-

También continúa en vigencia de la Ley 14159 y más específicamente de su art. 24 en cuanto a las directivas que deben cumplirse en el trámite del proceso de usucapión.-

De todos modos, en lo que interesa a esta causa, se debe señalar que tanto en el régimen actual como en el derogado, quien alega la prescripción adquisitiva de dominio debe probar: primero, el "corpus" posesorio, vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, segundo, el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro; y, por último, el transcurso del tiempo, que marca la ley en veinte años (**CNCiv. Sala A "Soldano Salvador c. Sar Silvestre Ramón s/ Posesión vicenal", del 17/4/1986**).-

Sumado a que -por la naturaleza particular de este modo de adquisición del dominio- la apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo con la mayor estrictez, y deben considerarse de manera integral, compuesta y global, pero por sobre todas las cosas, con suma prudencia, debido a que se pretende obtener un título con validez *erga omnes* y en ello está interesado el orden público (**cfr. CLAUDIO M. KIPER – MARIANO C. OTERO, "Prescripción adquisitiva", Buenos Aires, La Ley, 2º ed., pág. 281**).-

Poder Judicial San Luis

Tal criterio jurisprudencial, sostenido en párrafos precedentes, encuentra sustento en lo resuelto por la Alzada, Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil Nº 2, en autos “ESPINDOLA MIGUEL ANGEL C/ MOWATT ALEJANDRO S/ POSESION”, Expte. Nº 188929/10, mediante R.L. CIVIL 36/2015; cuya aplicación no puede evitarse y resulta obligatorio para el suscripto en virtud de lo dispuesto en el art. 281 del C.P.C.-

III.- 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. 2565** del Código Civil y Comercial de la Nación establece como regla general, “*Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes*”.-

El **art. 1897** establece “*Prescripción adquisitiva. La*

Poder Judicial San Luis

prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley”; y el art. 1899, “Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años...”.-

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 “animus domini”, es decir, con ánimo de dueño, esto es la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. Se entiende que “*Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no*”. (art. 1909), circunstancias todas que deben ser comprobados acabadamente con los medios de prueba previstos, tendientes a lograr convicción judicial respecto de los hechos y presupuestos fácticos de la presente acción.-

Entonces, como la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba al respecto debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien de un modo efectivo por el lapso de veinte años establecido por la Ley, teniendo la prescripción adquisitiva un fundamento de orden público, pues no atiende solo al interés del poseedor, sino también al interés social.-

Ello es así porque la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable y convincente. Por lo tanto debe ser muy estricta la apreciación de la prueba.-

Poder Judicial San Luis

Bajo las directrices sentadas, habrá de analizarse las probanzas aportadas 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 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...”*.-

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

Que señalados los requisitos para que opere la

Poder Judicial San Luis

prescripción adquisitiva, ahora corresponde adentrarnos al análisis de la prueba rendida en autos y en primer lugar, la documental aportada a la causa consiste en: Plano de Mensura; Informe de dominio; Certificado de Registración Catastral y Avalúo Fiscal; comprobantes de impuesto inmobiliario, Libre Deuda de fecha 24/10/2010; Contrato de compraventa de fecha 10/10/1991.-

En segundo lugar, la inspección ocular de fecha 08/07/2015 (fs.250/258) llevada a cabo por el Sr. Juez de Paz, Julio Hernán Camargo, señala que, *“procedo a constatar que es una parcela de terreno de dos hectáreas y media aproximadamente, ubicada en el acceso a esta Localidad, la que se encuentra cerrada en todos sus costados con alambrado nuevo de cinco hilos, barretas y postes de madera. Se ingresa por una tranquera de madera de color blanco ubicada en el vértice de los costados Este y Sur. En el sector Sur Oeste de la propiedad se observó la existencia de una chacra y con vestigios de que la misma ha sido cultivada. También se observó en ese mismo costado una acequia. En el centro prácticamente de la propiedad existe una construcción de material, columnas de hierro y cemento, sin techo y las paredes de block, las cuales han sido derribadas en todos sus costados, excepto la del costado Sur que aún se mantiene en pie. A pocos metros de la construcción se encuentra construida una tapa de loza, que según dichos de la señora Elena Eulogia Sarmiento es la tapa de un pozo ciego listo para ser utilizado. También en ese sector se observó un pozo de agua de unos seis metros de profundidad y de casi un metro de diámetro aproximadamente totalmente entubado. Prácticamente la mitad de la propiedad se encuentra desmontada, quedando el resto con abundante flora autóctona. En el costado*

Poder Judicial San Luis

Este al lado del alambrado se observó colocado un cartel indicativo del juicio motivo de esta constatación. Continuando por ese mismo costado hacia el centro y al costado del alambrado se observaron piedras apiladas aptas para la construcción. El inmueble no cuenta con conexión de energía eléctrica ni agua potable...”.-

De ello se colige que se han efectuado diversas construcciones y cerramientos, dan cuenta de un aprovechamiento del inmueble en calidad de dueño, como así también mejoras en la vivienda principal y que las mismas son de aparente larga data.-

En tercer lugar, por su parte, los testigos cuyas declaraciones obran a fs. 242/245 son contestes y sostienen que conocen a la Sra. Elena Eulogia Sarmiento como dueña del inmueble objeto de autos ya que en el año 1991 compraron el inmueble con su esposo fallecido Sr. Pablo Rosier Bustos. Asimismo, manifiestan que el Sr. Bustos construyó una vivienda en el inmueble, y que en el mismo tenía caballos y materiales de construcción. Declaran también que el Sr. Pablo Rosier Bustos y la Sra. Elena Eulogia Sarmiento en un momento se separaron, y que él convivió en el inmueble con una señora de apellido Leyes hasta su fallecimiento en el año 2002, momento en cual continuaron poseyendo el inmueble sus hijos y la cónyuge supérstite Sra. Elena Eulogia Sarmiento.-

En relación al presente medio probatorio, *“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*

Poder Judicial San Luis

evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta”

(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).-

Al respecto de ello se ha dicho que se tienen que acreditar en forma rigurosa los extremos legales previstos para esta forma excepcional de adquisición del dominio. Así, la prueba debe rendirse de manera insospechable, clara y convincente, para lo que no bastan las declaraciones de testigos en las cuales no se concreta con toda precisión la realización de actos posesorios. **(cfr. CNCiv., Sala E, “Marby S.A. c/ Arturi Metal S.C.A. y otro s/ acción posesoria”, 21/11/95).-**

“En los juicios por prescripción adquisitiva del inmueble, la prueba de testigos por sí sola no es eficaz, debiendo ser corroborada por otros elementos (art. 24, inc. c. ley 14.159), máxime si no ofrecen los dichos de aquellos concordancias en lo relativo a la época de realización de los actos posesorios que narran”. (CNCiv., Sala C, LL, 141-192, en El proceso de usucapión, de Pedro León Tinti, Editorial Alveroni, pag. 296).-

Debe tenerse presente que para lograr una sentencia favorable en el proceso de usucapión deben acumularse pruebas que insinúen individualmente que se está poseyendo a título de dueño, y que las mismas generen la convicción que se poseyó como dueño y que esos actos se hayan producido durante al menos el plazo de veinte años, por lo que lejos debe estar el proceso de usucapión de ser un "simple trámite" para convertirse en propietario de un bien.-

Poder Judicial San Luis

Señalado ello, es pertinente indicar que de las pruebas rendidas surge que se han efectuado actos posesorios –tal y como surge de la prueba documental, del reconocimiento judicial y de las testimoniales rendidas-, como así también se puede aseverar que el plazo de veinte años requerido por ley se encuentra debidamente y holgadamente cumplido, así se deduce de la prueba documental adjunta a la causa y reservada en Secretaria; y lo propio respecto a las declaraciones de las testimoniales rendidas.-

Que es dable destacar que en el presente proceso se proveyeron diversas medidas para lograr poner en conocimiento de los demandados y quienes se consideraran con derecho sobre el inmueble, habiendo comparecido los Sres. Tiburcia Agüero y Horacio Agüero Lucero haciendo sus respectivas presentaciones, las que debidamente sustanciadas se han resuelto al día de la fecha, entendiéndose que fuera de lo puesto de manifiesto en esa oportunidad, la posesión veinteañal y sus respectivos requisitos han quedado cabalmente cumplidos a criterio del suscripto. Sin perjuicio de ello, los intereses de los demandados se vieron resguardados con la intervención en su representación del Sr. Defensor de Pobres y Ausentes quien no ha formulado objeciones al curso del presente proceso.-

Que de todo lo expuesto precedentemente se permite concluir que la parte actora ha poseído el inmueble individualizado por el término que fija la ley (art. 1897 del Código Civil y Comercial), para adquirir el dominio a través de una ocupación pacífica, efectiva, real y pública, exteriorizada en la realización de actos definidos en el art. 1928 del Código Civil y Comercial y con ánimo de someterlo al ejercicio del derecho real de propiedad (art. 1909 del precitado

Poder Judicial San Luis

ordenamiento jurídico).-

En consecuencia, ante la claridad y concordancia de la prueba documental acompañada en autos corresponde colegir 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*.-

Por todo ello, en mérito a las fundamentaciones dadas y 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. 1899, 2565 y concordantes del Código Civil y Comercial, arts. 68, 163, 319, 377 y concordantes del C.P.C. y C., principios generales del Derecho, doctrina y jurisprudencia citadas;

FALLO: I) HACER LUGAR a la demanda articulada por la Sra. ELENA EULOGIA SARMIENTO, D.N.I. N°5.185.983 y por el Sr. PABLO RAMON BUSTOS, D.N.I. N°29.797.603, declarando que los mencionados han adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Arts. 2565 del Código Civil y Comercial) la titularidad del inmueble ubicado en Ruta Nacional acceso a San Francisco de la Localidad de San Francisco del Monte de Oro, Provincia de San Luis, indicado como Parcela "5" del Plano de Mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Gabriel H. Perino y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales N° 7/83/07, que consta de una superficie de DOS HECTAREAS DOSCIENTOS CUARENTA METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (2 ha 0240,85 m²), con los límites y demás datos que resultan precisados en dicho plano.-

II) Efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la

Poder Judicial San Luis

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 la web del Poder Judicial a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el art. 921 del C.P.C. y C..-

A los mismos efectos, atento lo prescripto por el Art. 921 del C.P.C. y C.; **por Secretaría** líbrese mandamiento al Sr. Oficial de Justicia a los fines de la colocación del cartel indicativo de publicación de la sentencia definitiva conforme lo legislado en el mencionado artículo.-

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

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA y a la Defensoría de Ausentes con el expediente en su Publico Despacho. REGISTRESE. PROTOCOLICесе Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-

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 Nuevo Reglamento General del Expediente Electrónico Acuerdo N° 61/2017 y Memorandum N° 3 de la Secretaría de Informática del Poder Judicial de San Luis) .-