



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO.-

Concaran, San Luís, siete de setiembre de dos mil dieciocho.-

**Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados: "RODRIGUEZ JORGE ALEJANDRO C/ESTEVES DE RIGO ROSA Y OTROS - POSESION VEINTEAÑAL" EXP N° 176818/8, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

**Y RESULTANDO:** Que a fs. 38/40 se presenta por derecho propio la Sra. AZUCENA EDITH PEREIRA DE RODRIGUEZ AOSTRI, LC. N° 1.588.108, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedora a título de dueña de una fracción de terreno ubicado en calle Pedernera esq. 9 de Julio de la localidad de Santa Rosa del Conlara, Partido Santa Rosa, Departamento Junín, Provincia de San Luis, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Roberto G. Martínezy aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 6/58/91 en fecha 13 de mayo de 1.992, se designa como **PARCELA "1"** con una superficie de **UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.675,32 m<sup>2</sup>)**, con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 12 y 36 de Junín, Folio 317, 318, 320 y 174, 175, Número 1.581 y Tomo 2 (Ley 3236) de Junín, Folio 131, Número 284 y se encuentra empadronado en la Dirección

Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el número de padrón N° 350, Receptoría de Santa Rosa.

Animus y Corpus Posesorio: relata que el inmueble objeto de la presente acción, se trata de una fracción de terreno que la actora posee desde hace más de 45 años, posesión que ha ejercido en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y con ánimo de dueño. Dicho inmueble le perteneció a Celedonio Pereira, su abuelo materno, y a la muerte de éste le sucedieron sus hijos, Julio Pereira, Roquelina Pereira, Julia Aurelia Pereira de Pereira (mi madre), María Deidamia Pereira, Hermosina Fabiola Pereira, Elia Virginia Pereira, Josefina Pereira, Eraclio Pereira, Celedonio Pereira (h) y Bonifacia Pereira.

Agrega que la actora adquiere en fecha 06/03/1961 a Julia Aurelia Pereira de Pereira y María Deidamia Pereira los derechos que les correspondía en el inmueble objeto del juicio, comportándose a partir de esa fecha como la única dueña, mediante la realización de actos materiales de ocupación, tales como constituirse la propiedad de referencia en la sede del hogar conyugal, en donde vivió con toda su familia, la conservación permanente de la vivienda, atento a que se trataba de una casa antigua, construcción de una nueva medianería, el desmalezamiento, la parquización, como así también la plantación de árboles de sombra, frutales y plantas de jardín; actos posesorios que se han realizado a lo largo de los años por parte de la actora.

Continúa relatando que a fines del año 1978 la actora y su familia se fueron a vivir a su domicilio actual, en Santa Rosa del Conlara y a partir de entonces cedió en locación parte del inmueble, dado que en la otra parte de la propiedad se encontraban bienes muebles de la familia. En el año 1984 la actora cede en locación mediante contrato verbal al Sr. Osvaldo Pincirolli, parte del inmueble de referencia, y ante la falta de restitución de la propiedad por vencimiento del plazo contractual, inició por ante el Juzgado Civil, Comercial, Minas y Laboral de la localidad de Concarán (San Luis), los autos caratulados: "Pereyra de Rodríguez Azucena E. C/ Pincirolli Osvaldo-Diligencias Preliminares", Expte. N° 6.197/86, que se acompaña en copias certificadas, logrando de ésta manera la restitución de la propiedad por parte del locatario, siendo ésta circunstancia un medio de prueba en la usucapión.

Además, en el año 1984, la actora, fija nuevo domicilio fiscal a los efectos del envío de las boletas del impuesto inmobiliario de la propiedad objeto de la litis, lo que demuestra de modo inequívoco la voluntad de comportarse como dueña exclusiva de la cosa.

Aproximadamente en el año 1989 la actora, cedió en préstamo gratuito a la Unión Cívica Radical (UCR) para las elecciones legislativas de ese año, parte de la propiedad, para que funcionara como sede partidaria. En el año 1992, la actora cede en comodato a la Municipalidad de Santa Rosa del Conlara el patio de la propiedad para el depósito de materiales de la construcción.

Por último, refiere que ha abonado la tasa municipal y el impuesto inmobiliario de la propiedad en cuestión en forma normal y regular. Efectúa demás consideración de hecho y derecho a las que remito. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 123 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de JULIO NABOR PEREIRA, CELSA FLORENCIA ROQUELINA PEREIRA, HERMOSINA FABIOLA PEREIRA, ELIA VIRGINIA PEREIRA DE QUESADA MAYOL, JOSEFINA PEREIRA DE PEREIRA, DELIA MALVINA PEREIRA DE PARNISARI, ELISEO ALFREDO ESTEVES, RAUL ANGEL ESTEVES, MARIA AMELIA ESTEVES, ROSA ELINA ESTEVES, JOSEFINA ANGÉLICA ESTEVES, SAMUEL FÉLIX ESTEVES, IRMA LILIA ESTEVES, JOSE LUIS AMIEVA y JULIO CESAR AMIEVA y/o sus herederos o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 130 se acompaña oficios debidamente diligenciados del Registro Civil, Juzgado de Paz y Correo. A fs. 134 obra contestación de oficio de la Secretaria Electoral Provincial y a fs. 137 informe del Registro de la Prop. Inmueble.

A fs. 140 obra informe de la Secretaria Electoral de la Nación en relación al domicilio las personas demandadas.

A fs. 147/159 obra cédula debidamente diligenciada al demandado Julio C. Amieva, a fs. 152 a José Luis Amieva.

A fs. 160/162 obran actas de defunción de Rosa Elina Esteves, Rosa Elina Esteves y Irma Lilia Esteves.

A fs. 167 obra cedula debidamente diligenciada a la demanda Delia Malvina Pereira.

A fs. 184/187, obra contestación de demanda de Delia Malvina Pereira, quien lo hace en el carácter de hija extramatrimonial del titular originario del inmueble, aclarando que dado su desconocimiento en relación a los hechos alegados en la demanda, no tiene nada más que

manifestar al respecto. Aclara términos de la misma remitiéndome a sus dichos. Solicita eximición de costas, plantea reserva de caso constitucional.

A fs. 194 obra acta de constatación de colocación de cartel realizado por la juez de paz de Sta. Rosa del Conlara, conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 196 obra acta de defunción de la actora AZUCENA EDITH PEREIRA.

A fs. 199/201 toma intervención JORGE ALEJANDRO RODRÍGUEZ, en el carácter de heredero y continuador de la posesión ejercida por su madre: AZUCENA EDITH PEREIRA. Acompaña acta de nacimiento que acredita el vínculo invocado.

A fs. 205 toma intervención la heredera ADRIANA SUSANA RODRÍGUEZ, en el carácter de hija y como continuadora de la posesión ejercida por su madre; Azucena Edith Pereira, prestando conformidad a la presente demanda a favor de su hermano Jorge Alejandro Rodríguez. Acompaña acta de nacimiento que acredita el vínculo invocado.

A fs. 209 toma intervención el heredero Gilberto José Rodríguez, en el carácter de hijo y como continuador de la posesión ejercida por su madre; Azucena Edith Pereira, prestando conformidad a la presente demanda a favor de su hermano Jorge Alejandro Rodríguez. Acompaña acta de nacimiento que acredita el vínculo invocado.

A fs. 220 obra decreto de aprobación de la información sumaria rendida en autos.

A fs. 226 se recaratula la presente causa consignándose de la siguiente manera: "Rodríguez Jorge Alejandro c/Esteves De Rigo Rosa y Otros-Posesión Veinteñal".-

A fs. 268/271 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 275, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 276.

Con fecha 23/06/15 obra contestación de del R.J.U. de la Prov. de S. Luís informando que no se registra inscripta sucesión a nombre del Sr. SOSA SALVINDO. Con fecha 3/08/15 se acompaña constancia de diligenciamiento de oficio al Gobierno de la Provincia.

A fs. 279 se abre la causa a prueba, proveyéndose a fs. 283 la prueba ofrecida por el actor, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

A fs. 288 obra informe de Dirección de Catastro y Tierras Fiscales de donde se desprende que el plano N° 6/58/91 no registra modificación ni superposición.

A fs. 305/310, fs 314/318, fs. 322/323 y fs. 333/334 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

A fs. 337 obra certificado de libre deuda del inmueble objeto de autos.

Con fecha 9/12/14 obra contestación de Oficio debidamente diligenciado del Registro de la Propiedad Inmueble, del cual surge que se ha actualizado el informe respectivo.

Con fecha 16/12/14 obra adjunta acta de inspección judicial practicada por la juez de paz de la localidad de Santa Rosa del Conlara efectuada en fecha 17/06/14.

Con fecha 13/05/16 y 30/05/16 se acompaña informe de dominio y de libre deuda del inmueble objeto de autos.

Con fecha 27/03/14 se clausura el periodo de prueba, corriéndose VISTA al Sr. Defensor de Ausentes.

Con fecha 11/08/16 obran alegatos acompañados por la actora.

Con fecha 2/09/16 se acompaña certificado de libre deuda expedido por la Dirección de Ingresos Públicos de la Prov. de San Luís.

Con fecha 23/02/16 se acompaña informe de la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales de donde se desprende que no registra modificación ni superposición alguna a otros planos, y no afecta a inmuebles fiscales.

Con fecha 18/10/16 se llama autos para dictar 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, meritar 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 Nº 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, el actor ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes en autos, de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos respecto de lo siguiente: Ferreira Luis Antonio, declara: "A LA TERCERA: Actualmente lo posee Alejandro Rodríguez, aproximadamente dos años, dos años y pico. A LA CUARTA: Anteriormente vivía su madre doña Chicha Pereyra de Rodríguez Aostri, hace casi cuarenta años. QUINTA: Son las mejoras que mencione anteriormente, su madre mantenía la casa muy bien, revocaba, pintaba, arreglaba los techos, le hacía arreglos en términos generales, arreglaba puertas, vereda. SEXTA: Su mamá comenzó con la demolición y Alejandro la finalizo porque era una casa inmensa y ahora ha realizado una construcción con planta baja y primer piso, donde actualmente está funcionando el consultorio de su esposa y Alejandro esta equipando la parte de arriba como para poner su estudio. Después ha realizado el cerrado perimetral por la 9 de julio, que justamente por esa calle está el galpón donde guarda sus vehículos, por allí tiene un portón metálico. Por la calle pedertera, tiene una tapia que fue arreglada y la otra entrada que da a la casa, es una puerta grande. SEPTIMA: No, toda la vida vivieron ellos, desde que yo los conozco siempre ha estado su madre y ellos. OCTAVA: No, nunca, somos todos vecinos. NOVENA: Se remite a la respuesta séptima. DECIMA: a la vista de todo el pueblo, ha sido pública y pacífica

Vidal Francisco Antonio, declara: “A LA TERCERA: y más o menos hará dos años el Sr. Rodríguez Lalo o sea Alejandro. A LA CUARTA: La Sra. Chicha de Rodríguez Aostri, y hace más de cuarenta años que los conozco que vivían ahí, yo tengo 57. A LA QUINTA: había una casa grande y ella siempre la mantuvo, la pintaban, la revocaban, igual que los tapias que había siempre le hacían algo para mantenerlos. A LA SEXTA: Lo que estaba empezado por su mamá está casi terminado, una casa de dos plantas, de lo que había antes quedó una parte de tapial sobre la calle Pedernera, que eso está todo revocado y lo hizo Lalo y el resto lo cerró todo el predio con tela y media sombra, sobre la calle 9 de julio puso un portón de chapa y después siguió con el tejido y sobre la Pedernera también hizo una puertita de entrada a la casa. Actualmente, en la planta baja Mary, la Señora de Lalo tiene el consultorio y en la planta alta Lalo tiene el estudio. A LA SEPTIMA: No, siempre estuvo doña Chicha y la familia ahí, lo tuvieron nunca ningún problema. A LA OCTAVA: No, nunca. A LA NOVENA: No, no conozco que hayan tenido alguna interrupción. A LA DECIMA: Si ha sido pública, pacífica y a la vista de todo el pueblo

Torres Eduardo Osvaldo, declara: “A LA TERCERA: Alejandro Rodríguez, actualmente, desde hace dos o tres años. A LA CUARTA: la madre Doña Chicha, toda la vida desde que la conocí, más de cuarenta años. A LA QUINTA: siempre mantenimiento, nosotros hemos trabajado ahí en la casa, arreglando puertas, ventanas, mi viejo sabía trabajar, yo era chico y le ayudaba. Como era una casa vieja, le hacía pintura, arreglo de techo. A LA SEXTA: por la calle 9 de julio, estaba la casa vieja y como se demolió se hizo todo un tejido con media sombra y por la Pedernera quedó el tapial y siempre lo están refaccionando. Además Alejandro hizo una casa de dos pisos, la parte de abajo está el consultorio de la señora y en la planta alta esta la oficina de Alejandro, incluso las cortinas las he puesto yo. A LA SEPTIMA: No, ellos no más han estado siempre. A LA OCTAVA: No, nunca. A LA NOVENA: No, ha sido continúa. A LA DECIMA: Si ha sido pública, pacífica y a la vista de todo el pueblo.

Romero Manuel Alberto, declara: “A LA TERCERA: Lalo Rodríguez, no me acuerdo pero tres o cuatro años. A LA CUARTA: La madre de Lalo conocida como “Chicha” y más o menos yo tengo 66 y los conozco desde hace 50 años y ya tenían ellos esa propiedad. A LA QUINTA: Había una casa antigua muy antigua donde vivía toda la familia y ahora no existe eso, se demolió por casa muy antigua muy vieja, está cerrado por alambre perimetral con tela media sombra, hay una casa de dos plantas. Cuando la casa vieja, arreglaban el techo pintaban el frente, siempre estaba arreglada. A LA SEXTA: Ha hecho la casa nueva de dos plantas donde abajo tiene el estudio o el consultorio

la señora de Alejandro "Mary" y arriba tiene el estudio jurídico. A LA SEPTIMA: No. A LA OCTAVA: NO NOVENA: SI, nunca dejaron, toda la vida estuvo ahí. DECIMA: Publica, pacífica. UN DECIMA: Porque toda la vida lo conocí, como vecino.

Pallero José Rafain, declara: A LA TERCERA: Y Alejandro Rodríguez de hace dos años más o menos. A LA CUARTA: La Sra. Azucena Edith Pereyra de Rodríguez. Desde que tengo uso de razón fue maestra mía en el primario, y más de cincuenta años calculo, si más. A LA QUINTA: conservación del inmueble, revoques en las paredes, pintura, arreglos arriba en el techo. Había una casa antigua donde vivió toda la vida ella, y ahí se hacían los arreglos. A LA SEXTA: Hizo la casa de dos plantas y cerrado el cerco perimetral, el galpón al fondo donde guardan los vehículos. En la casa de dos plantas está habitada por la esposa de Alejandro Rodríguez que tiene el consultorio y arriba el Estudio Jurídico de Alejandro Rodríguez. A LA SEPTIMA: No. A LA OCTAVA: NO. que tenga conocimiento yo, no. NOVENA: No. Continua, siempre estuvieron viviendo ahí. DECIMA: Exactamente. Si. UN DECIMA: porque he sido vecino de ellos cuando vivía enfrente de la casa, y actualmente somos vecinos.

Pérez Juan Carlos, declara: A LA TERCERA: Y aproximadamente hace dos años que lo posee ALEJANDRO RODRIGUEZ. A LA CUARTA: Era de la SRA. CHICHA PERERYRA así la conocemos todos como CHICHA. CHICHA PEREYRA DE RODRIGUEZ AOSTRI que era la madre de Alejandro Rodríguez. Desde hace aproximadamente treinta años. A LA QUINTA: Antes había una casa antigua que ahora han ido demoliéndola y actualmente tiene una casa de dos plantas. Antes como era casa antigua se iba arreglando tema revoques, medianeras también, ellos vivieron toda la vida ahí, también se los presto a una familia a una señora Muñoz, a una Sra. Oviedo, en un momento también fue Sede de la UCR, y también se lo presto a la Municipalidad para depósito, como el hijo en un momento era el Intendente se lo había prestado al galpón para depósito, también se lo presto a un Sr. ALDERETE para tener un taller de electricidad. A LA SEXTA: Tiene la casa de dos plantas ha limpiado todo el predio, ha hecho un alambre perimetral en la calle 9 de Julio tiene media sombra. Ha hecho mejoras en la medianería, tapia, termino de construir la casa de dos plantas. Lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado por S.S. en la inspección judicial de fecha 01/03/16.

El día 17 de junio de 2014, la juez de paz de Santa Rosa del Conlara practica inspección judicial, en relación al plano de mensura 6/58/01, Parcela "A", 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 supra descriptos, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpen 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, la promoviente de la demanda ha demostrado que poseyó el inmueble desde hace más de 40 años, realizando en el inmueble diversos actos posesorios tales como los acreditados con las testimoniales rendidas y resto del plexo probatorio. Que ha quedado acreditado que el actor posee el inmueble desde el fallecimiento de la promoviente (su madre), ocurrida en fecha 30/8/2011. Que con ello, concluyo de que la posesión detentada por la actora como continuador de la posesión que ejerciera su madre desde hace más de 40 años, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

Que en el particular, se ha dictado declaratoria de herederos de la actora en el EXP 228549/12, en la que se declara como herederos al aquí actor y a los presentantes de fojas 205, ADRIANA SUSANA RODRIGUEZ, y fojas 209, GILBERTO JOSE RODRIGUEZ, quienes prestan conformidad con la pretensión del actor y heredero, JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ.

Es de destacar que aun en el caso de que hubiera ocurrido la concurrencia de otros herederos del titular registral en la posesión invocada por el actor, debe tenerse presente que el mismo ha demostrado que ha operado la prescripción a su favor con los requisitos legalmente exigidos, pues ha quedado acreditado con el grado de certeza necesario, que el actor ha poseído en forma exclusiva la cosa que podría considerarse común.

En efecto, 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 demostrada en autos, conforme plexo probatorio merituado supra y consentida por el resto de los herederos.

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 de la actora comenzó a partir del fallecimiento de su madre, considero prudente fijar como fecha de inicio del plazo de posesión, el 30/8/2011.

En mérito a los antecedentes ut-supra 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 usucapión iniciada por RODRÍGUEZ JORGE ALEJANDRO en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapión.

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 algunos demandados personas fallecidas y otros con domicilio desconocido, circunstancias que han sido acreditadas en autos mediante información sumaria, 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 abogado actuante Dr. Rodríguez

Jorge Alejandro en el 15 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la LH, con mas el 40 % si hubiere actuado como apoderado. A los fines de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 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 la LH.

Por todo lo expuesto y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, y aplicables del Cod. Civ y CPCC;

**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 **RODRÍGUEZ JORGE ALEJANDRO, DNI N° 17.679.368**, fijando como fecha de inicio de la posesión el 30/8/2011, de una fracción de terreno ubicado en calle Pedernera esq. 9 de Julio de la localidad de Santa Rosa del Conlara, Partido Santa Rosa, Departamento Junín, Provincia de San Luis, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Roberto G. Martínezy aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 6/58/91 en fecha 13 de mayo de 1.992, se designa como **PARCELA “1”** con una superficie de **UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.675,32 m<sup>2</sup>)**, con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 12 y 36 de Junín, Folio 317, 318, 320 y 174, 175, Número 1.581 y Tomo 2 (Ley 3236) de Junín, Folio 131, Número 284 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el número de padrón N° 350, Receptoría de Santa Rosa.
- 2) Imponer las costas al actor.
- 3) Regular los honorarios del abogado actuante Dr. Rodríguez Jorge Alejandro en el 15 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la LH, con más el 40 % si hubiere actuado como apoderado. A los fines de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 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 la LH.

- 4) Determinado que sea el monto del proceso, VISTA a la OFICINA de CONTROL de TASAS JUDICIALES, a los efectos 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 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**