EXP 218821/11
"AGUILERA MIRIAN NOEMI Y OTRA C/NIEVAS CIRILO Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL."

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: TREINTA Y DOS
Concarán, San Luís, Diez de Noviembre de Dos Mil Diecisiete.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"AGUILERA MIRIAM NOEMI Y OTRA C/NIEVAS CIRILO Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL'' EXPTE. Nº 218821/11**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 21/24 se presentan las Sras. Miriam Noemí Aguilera y Maria Teresa Aguilera, promoviendo juicio ordinario de Posesión Veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que son poseedoras de un inmueble rural sito en camino vecinal de tierra de la localidad de Villa Larca, Partido de Larca, Departamento Chacabuco de la provincia de San Luis, el cual conforme Plano de Mensura Nº 4/40/03, confeccionado por el Agrimensor Roberto G. Martínez, aprobado el 26 de agosto de 2003 por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales, se describe de la siguiente forma: **PARCELA 1:** Con superficie de setenta y seis hectáreas cuatro mil quinientos cincuenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados (4552 m2 80 dm2), dentro de los siguientes límites: Norte, en parte con Nilda Aurelia Zabala-Padrón N° 1011 receptoría Concarán y José Nicasio Funes (no se localiza padrón) , Sud, Froilán Muñoz - Padrón N° 1007 Rec. Concarán - y camino vecinal de tierra; Oeste, en parte con Juan Villegas (Padrón N° 992 Rec.Concarán), Froilán Muñoz - Padrón N° 1007 Rec. Concarán y con Hugo Victor Boldetti y Cesar José Boldetti (Pd. 1058 Rec. Concaran); Este, José Nicasio Funes (No se localiza padrón), Juan José Muñoz y Cirilo Nievas - Padrón Nº 1005 Rec. Concarán. PARCELA 2: Con superficie de veinticinco hectáreas tres mil doscientos veintiocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (25 hs 3228 m2 69 dm2), dentro de los siguientes límites: Norte,

camino vecinal de tierra; Sud, Ángel Dalmiro Funes - Padrones 781 y 1773 Rec. Concarán; Alejandro Mora - Padrones 772 y 1636 Rec. Concarán; José López - Padrón N° 706 Rec. Concarán y Marcos Leguizamón - Padrón 1152 Rec. Concarán; Oeste, Héctor Salustiano Nievas - Padrón 1863 Rec. Concarán y Este Ramón D. Mora, Padrón 1828, Receptoría Concaran.-

Solicitan que al momento de dictar sentencia se declare que las actoras han adquirido la propiedad del inmueble por el transcurso del tiempo, ordenando su inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

Expresan que los inmuebles objeto del presente juicio se encuentran registrados en el Registro General de la Propiedad Inmueble al Tomo 40 de Chacabuco Folio 334 Número 5308; Tomo 12 de Chacabuco, Folio 485 Número 1729 y Tomo 28 de Chacabuco, Folio 496 Número 4272 y en la Dirección de Catastro y Tierras fiscales bajo los Padrones Nº 1005, 1008 y 1774 Receptoría Concarán.

Manifiestan que de acuerdo al Informe del Registro General de la Propiedad Inmueble y Dirección de Catastro y Tierras Fiscales, los demandados resultarían ser CIRILO NIEVAS, CELEDONIO MUÑOZ y JUAN JOSÉ MUÑOZ quienes se encuentran fallecidas conforme los Certificados de Defunción que se acompaña en esa presentación.

En cuanto a los hechos, manifiestan que son poseedoras "animus domini" del inmueble objeto de demanda en forma pública, pacífica e ininterrumpida, por más de veinte años. Que en tal carácter han ejecutado y ejecutan en el mismo acto posesorios, que guardan íntima y directa relación con el bien cuyo dominio se pretende adquirir por el transcurso del tiempo.

Que comenzaron a ejercer la posesión del inmueble en el mes de Febrero del año 1987 aproximadamente, el cual siempre han explotado, manteniendo libre de malezas y cerrado perimetralmente con alambrado de 5 hilos, con postes y varillas de maderas. Que existe una vivienda familiar dentro del inmueble, construida por las actoras, compuesta de dos habitaciones, cocina comedor, baño,galería y un galpón.

Que la construcción es de adobe y techo de madera con chapa,

siendo del mismo material las aberturas. Que han colocado la red de agua potable y riego.

Que están subdivididas las parcelas en cinco potreros cerrados con postes, varillas y alambre. Que los cerramientos siempre han sido conservados por ellas.

Que se han dedicado a la cría de ganado vacuno, ovino y cerdos, durante varios años. Que en la época de iniciación de la demanda han celebrado contratos verbales de arrendamiento de las parcelas.

Efectúa demás consideraciones respecto de las tasas de justicia abonadas y las pruebas, a las que me remito en honor a la brevedad. Ofrecen pruebas en que funda su acción.

Corridas las vistas de rigor, a fs. 37 se tiene por promovida demanda de Prescripción Veinteañal en contra de JUAN JOSÉ MUÑOZ, CIRILO NIEVAS y CELEDONIO MUÑOZ y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio; corriéndosele traslado a fin que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 39/41 obra acta y tomas fotográficas de constatación de colocación de cartel indicativo del inmueble, con lo que se ha dado publicidad del presente proceso, conforme a oficio diligenciado por Juez de Paz de la Localidad de Villa Larca.

A fs. 52 comparecen Roberto Ramón, Juan Carlos y Margarita Amelia Muñoz, a tomar participación en calidad de herederos del Sr. Juan José Muñoz, cuyo vínculo acreditan con Partidas de Nacimiento respectivas. Acompañan copia de una escritura de compra de su padre de parte de la parcela objeto de éstos autos, manifestando que el juicio indicado por las actoras va en desmedro de sus derechos. Que su parte cuenta con titulo perfecto, y que el motivo de dicha presentación es el reconocimiento de 45 has correspondientes a la parcela 1, del plano 4/40/03, porción que su padre conservó hasta su fallecimiento y que tiene cerrado con alambre desde hace mas de 40 años.

A fs. 56 obra informe del Sr. Juez de Paz respecto de que se “La presente providencia es firmada digitalmente, conforme Acuerdos Nº 61/17 de fecha 24/02/17 por el Dr. Guillermo Ferrari- Juez De Sentencia -Dra. Miriam Cruz- Secretaria Juzgado de Sentencia.”

practicaron averiguaciones sobre el domicilio en el Paraje el Porvenir de los Sres. Cirilo Nievas, Celedonio Muñoz y Juan José Muñoz, surgiendo de las mismas que tales personas son fallecidas.

Que a fs. 62/65 obran constancias de la Publicación de edictos en el Diario La República y en el Boletín Oficial.

A fs. 71/72 comparece por medio de su apoderado la Sra. Micaela Del Rosario Muñoz, manifestando ser hija del Sr. Celedonio Muñoz y pidiendo participación en el juicio, acompañando acta de nacimiento a fs. 78, quien manifiesta haberse enterado del juicio de posesión del inmueble que sería de propiedad de su padre, solicitando se ordene correrle traslado de la demanda por tal motivo.

A fs. 86/100 comparece por medio de su apoderado la Sra. María Ubaldina Muñoz, en calidad de heredera del Sr. Celedonio Muñoz.

Niega los hechos de la demanda, y especialmente niega que las actoras de autos, sean de modo personal o por terceros, hayan ejercido actos posesorios o aun de mera tenencia y menos a titulo de dueñas por mas de veinte años, dotados de las requeridas por la ley a los efectos de pretender adquirir titulo por prescripción veinteañal sobre el inmueble de autos.

Que la Sra. Maria Ubaldina Muñoz es coheredera conjuntamente con sus hermanas y continuadoras en el titulo y legitima posesión que ostentara su padre Celedonio Muñoz, sobre una superficie de 41 Hs. 6.666 m2, estando su dominio inscripto al Tº 12, Fº 485, Nº 1729 del Dpto. Chacabuco.

Que dicho inmueble fue adquirido por su padre el 8/04/1924, habiendo nacido la presentante en el inmueble objeto de autos en fecha 15/3/1925, en el rancho que estuviera emplazado donde hoy solo queda una tapera, diciendo además, que a la muerte de madre ocurrida el año 1963 quedan ejerciendo la posesión aunque sin habitar en el inmueble, su hermana Marqueza Ignacia Muñoz y el hijo de ésta, Víctor Antonio Nievas quienes viven en Villa Larca.

Que el inmueble se preservó por sus descendientes desde el fallecimiento se su madre, en el mismo estado de hecho y de derecho que a la

fecha se mantiene, que nunca se renovaron ni repararon los alambres, que la represa se encuentra prácticamente seca, conserva sus caminos internos sin tránsito alguno y estando una tapera como mero vestigio e la antigua vivienda familiar. Nunca en el lugar se introdujeron ni se criaron animales de ninguna especie y que recientemente se han introducido algunos vacunos. Que las actoras no han sido ni siquiera vecinas del lugar ni menos conocidas como propietarias de inmueble rural alguno o con actividad agrícola ganadera conocida en el vecindario.

Que las actoras no han realizado en las 41 has. 6666 m2 que conforman la heredad, actos de tenencia o de mera intromisión, por lo que es del todo falso que hayan realizado tareas de desmalezamiento y cerramiento con alambrados de cinco hilos con postes y varillas de madera. Que tampoco existe en dicha parcela alguna construcción consistente en dos habitaciones, cocina, comedor, baño galería y un galpón hecho de adobe y techos y puesta de chapa y que en su inmueble no existen conexiones de agua potable y riego. Aporta prueba que hace a su derecho, realizando demás consideraciones a las que remito en honor a la brevedad.-

A fs. 103/104 contesta demanda la Sra. Micaela Del Rosario Muñoz, efectuando las negaciones de rigor. En cuanto a los hechos, manifiestan que el campo estuvo ocupado por Celedonio Muñoz y su esposa, hasta el año 1963, quienes eran sus padres. Que luego de esta fecha, el inmueble quedó al cuidado de sus hijos quienes poseyeron hasta el año 1979 dejando a cargo el cuidado del campo a un vecino llamado Crescencio Ismael Mansilla, quien como mero tenedor se dedicó a las tareas rurales, cría de animales, y mantenimiento en general del predio, detentando siempre el inmueble en calidad de tenedor reconociendo el derecho real de dominio y la posesión en cabeza de los sucesores de Celedonio Muñoz. Que Mansilla fallece un año atrás aproximadamente.

Efectúa otras consideraciones a las que remito en honor a la brevedad.

A fs. 112 se abre la causa a prueba, ofreciendo las partes a

posteriori la prueba que hace a sus derechos.

En fecha 26/02/15 se realiza acta de conciliación si que se pudiera arribar a acuerdo alguno entre las partes.

En fecha 27/2/15 el Dr. Mathieu renuncia al poder de las actoras, asumiendo su representación en fecha 05/6/15, las Dras. Maria Cistina Roggia y Gisela Anabella Galíndez, a quienes se tiene como parte en representación de las actoras.

En fecha 29/07/15 obra constancias de la revocación por parte de Micaela del Rosario Muñoz, del poder otorgado a los Dres. Juan Manuel Zavala y Pablo Martin Zavala, asumiendo su representación en fecha 04/8/15, las Dra. Paola Vila, a quien se tiene como parte en virtud de la representación invocada.

En fecha 29/09/15 se realiza inspección ocular en la presente causa

En fecha 11/04/16 se provee la prueba ofrecida, la que se produce conforme secuencias procesales de autos.

En fechas, 26/04/16, 27/04/16, 28/04/16, 25/05/16 y 14/06/16 respectivamente, obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

En fecha 26/05/16 se agregan contestaciones de oficio.

En fecha 25/07/16 se clausura el periodo de prueba.

En fecha 05/9/16 se llaman autos para sentencia, el que es dejado sin efecto en fecha 02/02/17 dictándose Medida para mejor proveer.

En fecha 06/02/17 se agregan los alegatos efectuados por la actora y por una de las demandadas respectivamente.

Se corre vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 13/02/17 sin objeciones que formular a la prueba producida.

En fecha 29/03/17 se llaman autos para sentencia, decreto que firme y consentido deja la causa en estado de resolver.

En fecha 26/07/17, se ordena como medida de mejor proveer la realización de una inspección ocular sobre una parte del inmueble, la que una vez cumplida en fecha 10/08/17, deja la causa en estado de resolver en definitiva.

“La presente providencia es firmada digitalmente, conforme Acuerdos Nº 61/17 de fecha 24/02/17 por el Dr. Guillermo Ferrari- Juez De Sentencia -Dra. Miriam Cruz- Secretaria Juzgado de Sentencia.”

En fecha 23/08/17, se reanudan los términos para dictar sentencia definitiva.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hecho supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por las actoras 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 del 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 4.159 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"; el actor debe demostrar que tienen ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en el como verdadero dueño.

En el caso que nos ocupa, se advierte a través de los testimonios rendidos en autos, ver Edith Ana Moriena, Carlos Lujan Aguilera, Raúl Eduardo Mora, Marcos Ramón Villegas Pérez, son contestes en señalar, que siempre fueron las actoras que las que estaban en el campo, encargándoles a algunos de ellos trabajos propios de la actividad rural, dando cierta precisión del tiempo en que fueran contratados, en el caso de los testigos de la demandada sus dichos hacen mención al tiempo en que vivía el Sr. Celedonio Muñoz y nada dicen de los últimos años, si vieron una efectiva ocupación por parte de los sucesores de Muñoz, si en cambio los otros testigos afirman que los ocupantes del inmuebles han sido las hermanas Aguileras, a partir de la muerte de su padre don, Paulino Aguilera, ante de ellos era el Sr. Paulino Aguilera, quien

estaba en el campo, es dable señalar el testimonio del medico veterinario Marcos Ramón Villegas Pérez, quien señala precisiones de cómo se divide el inmueble en cuanto a los lotes que lo componen, su distribución, también los testigos de la parte actora puntualizan en detalle las aguadas del campo como así también el acueducto con el que es abastecido de agua el inmueble , testigos de la demandada nada dicen y solo hacen algunas referencia sin dar exactitud y con mucha vaguedad en sus dichos. Otro testigo expresa que el campo se abastecía de agua mediante canales y represas en épocas de lluvia (Roque Irineo Zalazar) y nada referencian respecto de los acueductos que llegan al campo. Es decir que sus dichos hablan desde hace mucho tiempo, pero nada aportan de los últimos 20 años, en relación al inmueble objeto de este juicio. El testigo Carlos Lujan Aguilera expresa: que las mejoras que han hecho, son las aguadas y arreglado de alambrados, han modificado la casa, han hecho un galpón que esta pegado a la casa, lo se porque lo conozco he ido muchísimas veces ahí en estos 40 años prácticamente una vez por semana, también aporta este testigo lo relacionado con el agua, puntualizando que hay agua potable y agua para bebedero de los animales que viene del acueducto de Papagayos. Las manifestaciones de los testigos, se ve corroborado por la inspección que efectuara el suscripto, en el lugar, momento en que se encontraba presente una de las actoras, quien fue la que abriera el candado de la puerta de alambre para ingresar al inmueble. Lugar donde se constato la existencia de una casa, con sus respectivas dependencias y los corrales que están contiguos a la casa. La prueba de la posesión debe ser plena, indubitable y calificada; demostrando que la misma se ha tomado en concepto de dueño, en forma pública, pacífica, no interrumpida y continua. Sin duda que las accionantes han ejercido actos propios de un poseedor con animo de dueño. Acreditan el pago del impuesto inmobiliario, como un hecho más de la firme voluntad de comportarse como dueño. La circunstancia de contratar a alguien para efectuar actividades concernientes a la actividad del campo, como arar sembrar, en el caso del medico veterinario, quién era contratado para la atención de los animales vacunos y equinos, también denotan una actividad de

un verdadero dueño. Encuentro acreditado el animus domini de la posesión, dándose además los requisitos de pacifica, publica e ininterrumpida, así la ley exige que sea ejercida a la luz del día, no oculta, tampoco han existidos actos turbatorios en el tiempo de la posesión y la misma ha sido continua, situación abonada por los actos posesorios que fueran descriptos, los cuales su ejercicio no se puede ocultar, tampoco hay en el presente legajo denuncias que hayan interrumpido el curso de la posesión, por lo que considero que los requisitos se encuentran cumplidos.

La jurisprudencia ha sostenido "*Debe hacerse lugar a la usucapión cuándo los actos posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacifico y publico 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 USUCAPION MAG. VT. UHART, OLCESES BIOCCA-MNF 9103227.-

Por todo y en base a lo merituado supra, encuentro probado el tiempo de la posesión, por cuanto las accionantes han detentado por mas de 20 años de manera publica pacifica en ininterrumpida, que ejerciera su padre y que luego continuaran las hermanas Aguilera, quienes han demostrado que poseen el inmueble desde hace mas de 20 años tiempo que exige la ley, llevando a cabo en ese tiempo actos de posesión, como cerramientos(corrales), construcción y mejora de la vivienda, siembra, crianzas de animales, conforme se acredita con la prueba rendida en autos, testimoniales ya valoradas, las cuales son concordantes entre si, en relación al tiempo de la posesión invocada y con la inspección ocultar practicada. En consecuencia la posesión que detentan las accionantes es a titulo propio y cumple el requisito exigido por la ley de fondo, esto es el transcurso del plazo de 20 años, requisito para hacer lugar a la acción de usucapión.

Por lo expuesto ut-supra y prueba rendida en autos, concluye este juzgador, que se encuentran satisfecho todos los requisitos que exige la

ley, para hacer lugar a la demanda por usucapión iniciada por Miriam Noemí Aguilera y Maria Teresa Aguilera, en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de litis, a favor de las actoras por vía de usucapión.

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 las actoras comenzó hace más de 30 años, sin fecha exacta, considero fijar como fecha de inicio del plazo de prescripción, el 01 de febrero de 1987, ello conforme a lo manifestado en la demanda.

En mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y prueba producida, a criterio del suscripto, 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 Miriam Noemí Aguilera y Maria Teresa Aguilera, en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de las actoras por vía de usucapión, con fecha de inicio de la posesión 01 de febrero de 1987.

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, y habiendo existido oposición, la que fuera rechazada, impongo las costas del proceso a las presentantes, regulando los honorarios de los letrados patrocinantes intervinientes. Por la actora: Dres. Ernesto Torres Mathieu, María Cristina Roggia y Gisela Anabel Galindez, en forma conjunta, 11 % del monto del proceso, estableciendo 40% para el Dr. Ernesto Torres Mathieu y el 60% para las Dras. María Cristina Roggia y Gisela Anabela Galíndez en partes iguales. Por la demandada, Dr. Juan Manuel Zavala y Dr. Pablo Martín Zavala y Dra.

"La presente providencia es firmada digitalmente, conforme Acuerdos Nº 61/17 de fecha 24/02/17 por el Dr. Guillermo Ferrari- Juez De Sentencia -Dra. Miriam Cruz- Secretaria Juzgado de Sentencia."

Paola Vila en forma conjunta y en partes iguales en el 7 % del monto del proceso. Por la demandada, Dr. Néstor Ramón Brogliere en el 7 % del monto del proceso, con mas el 40 % para los que hubieren actuado como apoderados, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia. A los efectos 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., con más el 40 % si hubiere actuado como apoderada, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia. A los efectos 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, lo dispuesto por los Arts. 68, 163, 377, 386 y concordantes del C.P.C.C., Arts. 1899, 2565 y concordantes del Código Civil y Comercial y Arts. 24 y 25 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), doctrina y jurisprudencia citada; **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 Miriam Noemí Aguilera, D.N.I Nº 17.370.557 y de Maria Teresa Aguilera, DNI Nº 18.588.067, con fecha de inicio de la posesión 01 de febrero de 1987, de un inmueble ubicado en Villa Larca, Partido de Larca, Departamento Chacabuco de la provincia de San Luis, el cual conforme Plano de Mensura Nº 4/40/03, confeccionado por el Agrimensor Roberto G. Martínez, aprobado el 26 de agosto de 2003 por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales, se describe de la siguiente forma: **PARCELA 1:** Con superficie de setenta y seis hectáreas cuatro mil quinientos cincuenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados

(4552 m2 80 dm2), dentro de los siguientes límites: Norte, en parte con Nilda Aurelia Zabala-Padrón N° 1011 receptoría Concarán y José Nicasio Funes (no se localiza padrón) , Sud, Froilán Muñoz - Padrón N° 1007 Rec. Concarán - y camino vecinal de tierra; Oeste, en parte con Juan Villegas (Padrón N° 992 Rec.Concarán), Froilán Muñoz - Padrón N° 1007 Rec. Concarán y con Hugo Victor Boldetti y Cesar José Boldetti (Pd. 1058 Rec. Concaran); Este, José Nicasio Funes (No se localiza padrón), Juan José Muñoz y Cirilo Nievas - Padrón Nº 1005 Rec. Concarán. **PARCELA** 2: Con superficie de veinticinco hectáreas tres mil doscientos veintiocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (25 hs 3228 m2 69 dm2), dentro de los siguientes límites: Norte, camino vecinal de tierra; Sud, Ángel Dalmiro Funes - Padrones 781 y 1773 Rec. Concarán; Alejandro Mora - Padrones 772 y 1636 Rec. Concarán; José López - Padrón N° 706 Rec. Concarán y Marcos Leguizamón - Padrón 1152 Rec. Concarán; Oeste, Héctor Salustiano Nievas - Padrón 1863 Rec. Concarán y Este Ramón D. Mora, Padrón 1828, Receptoría Concaran., e inscripto en el Registro General de la Propiedad Inmueble al Tomo 40 de Chacabuco Folio 334 Número 5308; Tomo 12 de Chacabuco, Folio 485 Número 1729 y Tomo 28 de Chacabuco, Folio 496 Número 4272 y en la Dirección de Catastro y Tierras fiscales bajo los Padrones Nº 1005, 1008 y 1774 receptoría Concarán.

2.- Imponer las costas a las demandadas de autos.

3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes. Por la actora Dres. Ernesto Torres Mathieu, María Cristina Roggia y Gisela Anabela Galindez, en forma conjunta y en partes iguales en el 11 % del monto del proceso. Por la demandada, Juan Manuel Zavala y Pablo Martin Zavala y Paola Vila en forma conjunta y en partes iguales en el 7 % del monto del proceso. Por la demandada, Néstor Ramón Brogliere en el 7 % del monto del proceso, con mas el 40 % para los que hubieren actuado como apoderados, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia. A los efectos 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.

1. 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.
2. 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.
3. Oportunamente, ofíciese al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrese primer testimonio.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA..

“La presente providencia es firmada digitalmente, conforme Acuerdos Nº 61/17 de fecha 24/02/17 por el Dr. Guillermo Ferrari- Juez De Sentencia -Dra. Miriam Cruz- Secretaria Juzgado de Sentencia.”