

*Mariela Andrea García*

Escribana Reg. Notarial N° 672

## Solicitud de Inscripción

Testimonio de: *Cesión de Derechos y Acciones Posesorios.-*

Otorgante: *Héctor Alberto Pérez.-*

Aceptante: *Oscar Mario Jofré.-*

Esc. N°: ..... Fs.: ..... Fecha: .....

Registro Público del: .....

Inscripción: .....

---

Gral. Villegas Este 487  
Cel.: +54 9 260 4231743

C.P.5613 Malargüe  
Mendoza – Argentina



## ACTUACION NOTARIAL



PROTOCOLO DE LEY 4735

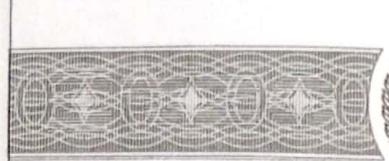
094  
NOVENTA Y CUATRO

MARIELA ANDREA GARCIA  
Notaria  
Número 672 Mendoza

1 CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIOS. MATIAS ALBERTO PEREA A  
 2 FAVOR DE OSCAR MARIO JOFRE. ESCRITURA NÚMERO VEINTISEIS. En la Ciudad  
 3 de Malargüe, Departamento del mismo nombre, Provincia de Mendoza, República  
 4 Argentina, a doce días del mes de Agosto del año dos mil veintidós, ante mí: **MARIELA**  
 5 **ANDREA GARCIA**, Notaria, Titular del Registro Notarial Número **SEISCIENTOS SETENTA**  
 6 **Y DOS** de Malargüe, **COMPARECEN**: por una parte el Señor **MATIAS ALBERTO PEREA**,  
 7 argentino, Documento Nacional de Identidad Número 29.114.638, C.U.I.L/T Número 20-  
 8 29114638-5, nacido el dia 03 de Febrero del año 1.982, quien manifiesta ser de estado civil  
 9 casado en primeras nupcias con la Señora Teresita Laura Diaz, argentina, Documento  
 10 Nacional de Identidad Número 29.759.136, domiciliado en calle Alsina Número 361, Distrito  
 11 Ciudad, Departamento San Rafael de esta Provincia y por la otra parte el Señor **OSCAR**  
 12 **MARIO JOFRE**, argentino, Documento Nacional de Identidad Número 14.821.237,  
 13 C.U.I.L/T Número 20-14821237-7, nacido el dia 28 de Diciembre del año 1.961, quien  
 14 manifiesta ser de estado civil divorciado de sus primeras nupcias de la Señora Susana  
 15 Emilce Galla, lo que me acredita con Sentencia de divorcio de fecha 01 de Febrero del año  
 16 2017, dictada a fojas 23 de los Autos Número 1.665/15/2F, caratulados: "**GALLA,**  
 17 **SUSANA EMILCE C/ JOFRE, OSCAR MARIO P/ DIVORCIO**", originarios del Segundo  
 18 Juzgado de Familia con asiento en el Departamento de San Rafael, Provincia de Mendoza,  
 19 Segunda Circunscripción Judicial, cuya documentación original he tenido a la vista para  
 20 este acto, doy fe, domiciliado en calle Agua del Toro Número 1177, Barrio El Payen, Distrito  
 21 Ciudad, Departamento Malargüe de esta Provincia. Los comparecientes manifiestan no  
 22 tener restricciones a su capacidad y me acreditan su identidad con la exhibición de los  
 23 documentos antes aludidos, cuyos originales he tenido a la vista para este acto, doy fe, de  
 24 conformidad con lo dispuesto por el Art. 306 inc. a del Código Civil y Comercial de la



Nación y en fotocopias debidamente autenticadas agrego al final de la presente como  
1 documentación habilitante. **INTERVIENEN** los comparecientes antes nombrados por sí y en  
2 su propio derecho. Y el Señor **MATIAS ALBERTO PEREA** EXPONE: **PRIMERO:** Que  
3 mediante Cesión de Derechos y Acciones Posesorios instrumentada bajo escritura Número  
4 29 de fecha 09 de Julio del año 2015, autorizada por el Notario Augusto Emiliano Clausen,  
5 a fojas 65/66 de su Protocolo del Registro Notarial Número Mil cien del Departamento de  
6 San Rafael a su cargo, el Señor Laurentino Jaque, argentino, Libreta de Enrolamiento  
Número 6.936.632, cedió a su favor todos los derechos y acciones posesorios que tenía y  
7 le correspondían respecto de un inmueble, parte de mayor extensión, ubicado en el Distrito  
8 **CIUDAD, Departamento MALARGÜE** de esta Provincia, Lugar denominado **CAÑADA**  
9 **COLORADA**, situado en Camino a la Valenciana, desde intersección de Avenida San  
10 Martín y calle Fortín Malargüe, 2 km al Oeste, constante de una superficie **según título de**  
11 **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO HECTAREAS MIL**  
12 **CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS** (51.284ha1059,00m<sup>2</sup>) y una superficie  
13 poseída aproximada de **QUINIENTAS HECTÁREAS** (500,00has), formando una figura de  
14 caras irregulares, que se encuentra delimitada desde Ruta Camino a Pincheira hacia el Sur  
15 y los puntos 11, 12 y 13, de conformidad con el plano debidamente visado y aprobado por  
16 la Dirección Provincial de Catastro, Zona Sur, archivado bajo el Número 19-3043.  
17 **SEGUNDO:** Continúa manifestando el Señor **MATIAS ALBERTO PEREA**, en adelante  
18 denominado "**CEDENTE**", que por este acto **CEDE A TÍTULO ONEROSO** a favor del  
19 Señor **OSCAR MARIO JOFRE** en adelante denominado "**CESIONARIO**", todos los  
20 derechos y acciones posesorios que tiene y le corresponden sobre el total de la  
21 superficie poseída mencionada ut supra. **TERCERO:** Los Señores Matías Alberto Perea  
22 y Oscar Mario Jofre manifiestan que esta cesión se realiza por el precio total y convenido  
23  
24



## ACTUACION NOTARIAL



PROTOCOLO DE LEY 4735

095  
NOVENTA Y CINCO

MARIA ANDREA GARCIA  
Notaria 672 Mendoza  
Cuarto

de PESOS UN MILLÓN (\$1.000.000,00), cuyo importe ha sido abonado por el CESIONARIO al CEDENTE con anterioridad a este acto, en dinero en efectivo y de conformidad, a entera satisfacción de este último, por todo lo cual el cedente otorga al cesionario suficiente recibo y formal carta de pago mediante esta escritura. CUARTO: Por su parte el CEDENTE, Señor MATIAS ALBERTO PEREA, declara, bajo su exclusiva responsabilidad, que: a) Se encuentra en posesión pública, pacífica, ininterrumpida y no viciosa respecto de la superficie poseída descripta precedentemente desde el mes de Julio del año 2.015, fecha en la que adquirió los derechos y acciones posesorios al Señor Laurentino Jaque, quien había poseído dicho predio por más de veinte años e iniciado juicio de prescripción adquisitiva contra la Municipalidad de Malargüe como titular registral del mismo, bajo los Autos Número 119.936, caratulados: "Jaque Laurentino c/Municipalidad de Malargüe p/ Prescripción Adquisitiva", originarios del Cuarto Juzgado Civil, Comercial y Minas con asiento en el Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza, Segunda Circunscripción Judicial y cuyo juicio no prosperó debido a errores existentes en el plano de mensura oportunamente confeccionado, pues no se habían respetado los hechos naturales como divisores de parcelas (rutas, arroyos, etc) y ello derivó en el rechazo de la acción *in solidum* por causas formales del proceso, no obstante haberse acreditado la posesión detentada por el Señor Jaque en los autos citados y que involucra a la superficie hoy cedida; b) Hace entrega de la posesión al cesionario en este acto. c) Subroga al cesionario en los derechos cedidos para que, ocupando su propio lugar, grado y prelación, este último los haga valer cuándo y cómo los estime conveniente; d) No se encuentra inhibido para disponer de sus bienes; e) Responde por saneamiento conforme a derecho; f) Se obliga a prestar su declaración en un futuro juicio de usucapión o en una eventual defensa posesoria y a colaborar con el aporte de cualquier tipo de



1  
me acredita su identidad con la exhibición del documento antes aludido, cuyo original ha  
2  
tenido a la vista para este acto, **doy fe**, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 306  
3  
inc. a del Código Civil y Comercial de la Nación y en fotocopias agrego al final de la  
4  
presente como documentación habilitante. **CONSTANCIAS NOTARIALES:** I)

5  
**CORRESPONDE:** Le corresponden los Derechos y acciones posesorios mencionados al  
6  
Señor Matías Alberto Perea por Cesión de Derechos y Acciones posesorios que, en igual  
7  
superficie poseida e idéntico estado civil que hoy, efectuó al Señor Laurentino Jaque,  
8  
mediante escritura Número 29 de fecha 09 de Julio del año 2.015, autorizada por el Notario  
9  
Augusto Emiliano Clausen, a fojas 65/66 de su Protocolo del Registro Notarial Número Mil  
10  
cien del Departamento de San Rafael a su cargo. II) **IMPUUESTO DE SELLOS:** Se retiene la  
11  
suma de **PESOS Siete MIL QUINIENTOS (\$7.500,00)** (Ley 6251/94). III) **INSCRIPCIONES:**  
12  
a) El inmueble descrito precedentemente, **en mayor extensión**, se encuentra anotado bajo  
13  
el Padrón Territorial Número: 19-06428-6 y posee Nomenclatura Catastral Número: 19-01-88-  
14  
6200-769259-0000-1 y b) Se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Raíz,  
15  
Segunda Circunscripción Judicial, **en mayor extensión**, bajo la Matrícula Número 4.051/19 de  
16  
Folio Real de Malargüe y M) Se han tomado los recaudos necesarios para el debido  
17  
cumplimiento del Protocolo de Sanidad a fin de preservar la salud de quienes comparecen  
18  
en este acto, **doy fe**. LEO a los comparecientes la presente escritura, quienes la otorgan y  
19  
firman, ante mí, **doy fe**.

20  
21  
22  
23  
24



## ACTUACION NOTARIAL



PROTOCOLO DE LEY 4735

097  
NOVENTA Y SIETE1  
2  
3  
4  
5  
67  
89  
10  
11  
12  
13  
14MARCELA ANDREA GARCIA  
Notaria  
Registro 673 Mendoza15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24CORRESPONDE: Serie B  
ACTUACIÓN NOTARIAL N° 00174262.-  
MENDOZA, 12/08/2022MARCELA ANDREA GARCIA  
Notaria  
Registro 673 Mendoza



B 00174262  
CE CE UN SI CU DO SE DO



1 // CUERDA con su escritura matriz que obra al folio \_\_\_\_\_ noventa y cuatro (94) a noventa y siete (97)  
2 protocolo del año 2022 del Registro Notarial N° 672  
3 de Malargüe, Provincia de Mendoza, autorizada por MARIELA  
4 ANDREA GARCÍA Para el interesado  
5 \_\_\_\_\_  
6 en mi carácter de Titular de dicho Registro expido este  
7 Primer Testimonio testimonio, en cuatro (4) fotocopia/s  
8 y la presente foja que sello y firmo en Mendoza, República Argentina  
9 el 12 de Agosto de 2022

10  
11  
12 MARIELA ANDREA GARCIA  
13 Notaria  
14 Registro 672 Mendoza  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22