

Mariela Andrea García

Escribana Reg. Notarial N° 672

Solicitud de Inscripción

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

Otorgante: *Natias Alberto Perea. -*

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
Registro 672 Mendoza

CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIOS. MATIAS ALBERTO PEREA A FAVOR DE OSCAR MARIO JOFRE. ESCRITURA NÚMERO VEINTISEIS. En la Ciudad de Malargüe, Departamento del mismo nombre, Provincia de Mendoza, República Argentina, a doce días del mes de Agosto del año dos mil veintidós, ante mí: **MARIELA ANDREA GARCÍA**, Notaria, Titular del Registro Notarial Número **SEISCIENTOS SETENTA Y DOS** de Malargüe, **COMPARECEN:** por una parte el Señor **MATIAS ALBERTO PEREA**, argentino, Documento Nacional de Identidad Número 29.114.638, C.U.I.L/T Número 20-29114638-5, nacido el día 03 de Febrero del año 1.982, quien manifiesta ser de estado civil casado en primeras nupcias con la Señora Teresita Laura Díaz, argentina, Documento Nacional de Identidad Número 29.759.136, domiciliado en calle Alsina Número 361, Distrito Ciudad, Departamento San Rafael de esta Provincia y por la otra parte el Señor **OSCAR MARIO JOFRE**, argentino, Documento Nacional de Identidad Número 14.821.237, C.U.I.L/T Número 20-14821237-7, nacido el día 28 de Diciembre del año 1.961, quien manifiesta ser de estado civil divorciado de sus primeras nupcias de la Señora Susana Emilce Galla, lo que me acredita con Sentencia de divorcio de fecha 01 de Febrero del año 2017, dictada a fojas 23 de los Autos Número 1.665/15/2F, caratulados: "**GALLA, SUSANA EMILCE C/ JOFRE, OSCAR MARIO P/ DIVORCIO**", originarios del Segundo Juzgado de Familia con asiento en el Departamento de San Rafael, Provincia de Mendoza, Segunda Circunscripción Judicial, cuya documentación original he tenido a la vista para este acto, doy fe, domiciliado en calle Agua del Toro Número 1177, Barrio El Payen, Distrito Ciudad, Departamento Malargüe de esta Provincia. Los comparecientes manifiestan no tener restricciones a su capacidad y me acreditan su identidad con la exhibición de los documentos antes aludidos, cuyos originales he tenido a la vista para este acto, doy fe, de 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 documentación habilitante. **INTERVIENEN** los comparecientes antes nombrados por sí y en su propio derecho. Y el Señor **MATIAS ALBERTO PEREA** EXPONE: PRIMERO: Que mediante Cesión de Derechos y Acciones Posesorios instrumentada bajo escritura Número 29 de fecha 09 de Julio del año 2.015, autorizada por el Notario Augusto Emiliano Clausen, a fojas 65/66 de su Protocolo del Registro Notarial Número Mil cien del Departamento de 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 le correspondían respecto de un inmueble, parte de mayor extensión, ubicado en el Distrito **CIUDAD**, Departamento **MALARGÜE** de esta Provincia, Lugar denominado **CANADA COLORADA**, situado en Camino a la Valenciana, desde intersección de Avenida San Martín y calle Fortín Malargüe, 2 km al Oeste, constante de una superficie según título de **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO HECTAREAS MIL CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (51.284ha1059,00m2)** y una superficie poseída aproximada de **QUINIENTAS HECTÁREAS (500,00has)**, formando una figura de caras irregulares, que se encuentra delimitada desde Ruta Camino a Pincheira hacia el Sur y los puntos 11, 12 y 13, de conformidad con el plano debidamente visado y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro, Zona Sur, archivado bajo el Número **19-3043**. SEGUNDO: Continúa manifestando el Señor **MATIAS ALBERTO PEREA**, en adelante denominado "**CEDENTE**", que por este acto **CEDE A TÍTULO ONEROSO** a favor del Señor **OSCAR MARIO JOFRE** en adelante denominado "**CESIONARIO**", todos los derechos y acciones posesorios que tiene y le corresponden **sobre el total de la superficie poseída mencionada ut supra**. TERCERO: Los Señores Matías Alberto Perea y Oscar Mario Jofre manifiestan que esta cesión se realiza por el precio total y convenido



ACTUACION NOTARIAL

PROTOCOLO DE LEY 4735

095
NOVENTA Y CINCO

MARILENA ANDREA GARCIA
Notaria
Inscripción 672 Mendoza

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



asentimiento a que refiere el Artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación, quien me acredita su identidad con la exhibición del documento antes aludido, cuyo original he tenido a la vista para este acto, doy fe, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 306 inc. a del Código Civil y Comercial de la Nación y en fotocopias agrego al final de la presente como documentación habilitante. CONSTANCIAS NOTARIALES: I)

CORRESPONDE: Le corresponden los Derechos y acciones posesorios mencionados al Señor Matías Alberto Perea por Cesión de Derechos y Acciones posesorios que, en igual superficie poseída e idéntico estado civil que hoy, efectuó al Señor Laurentino Jaque, mediante escritura Número 29 de fecha 09 de Julio del año 2.015, autorizada por el Notario Augusto Emiliano Clausen, a fojas 65/66 de su Protocolo del Registro Notarial Número Mil cien del Departamento de San Rafael a su cargo. II) IMPUESTO DE SELLOS: Se retiene la suma de **PESOS SIETE MIL QUINIENTOS (\$7.500,00)** (Ley 6251/94). III) INSCRIPCIONES:

a) El inmueble descripto precedentemente, en mayor extensión, se encuentra anotado bajo el Padrón Territorial Número: 19-06428-6 y posee Nomenclatura Catastral Número: 19-01-88-6200-769259-0000-1 y b) Se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Raíz, Segunda Circunscripción Judicial, en mayor extensión, bajo la Matricula Número 4.051/19 de Folio Real de Malargüe y IV) Se han tomado los recaudos necesarios para el debido cumplimiento del Protocolo de Sanidad a fin de preservar la salud de quienes comparecen en este acto, doy fe. LEO a los comparecientes la presente escritura, quienes la otorgan y firman, ante mí, doy fe.



ACTUACION NOTARIAL

PROTOCOLO DE LEY 4735



097
NOVENTA Y SIETE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

Ante mí

MARIELA ANDREA GARCIA
Notaria
Registro 672 Mendoza

CORRESPONDE: Serie B
ACTUACIÓN NOTARIAL N° 00174262.-
MENDOZA, 12/08/2022

MARIELA ANDREA GARCIA
Notaria
Registro 672 Mendoza



ACTUACION NOTARIAL
CONCUERDA

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
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

[Handwritten signature in blue ink]

[Blue circular notary stamp: MARIELA ANDREA GARCIA, Notaria, Registro 672 Mendoza]