

Poder Judicial San Luis

EXP 7919/5

"ALCARAZ DE SOSA DINA HILDA C/ FARIAS ROSARIO Y / O SUS HEREDEROS O SUCESORES Y/O QUIEN ACREDITE SER TITULAR DEL DOMINIO S/ POSESION VEINTEAÑAL-"

#ACT_NUMERO#

Nº 40 / 2014

San Luis, Cuatro de Abril de 2014

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “**ALCARAZ DE SOSA DINA HILDA C/ FARIAS ROSARIO Y/O SUS HEREDEROS O SUCESORES Y/O QUIEN ACREDITE SER TITULAR DEL DOMINIO S/POSESIÓN VEINTEAÑAL - Nº 7919/5**”, traídos a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: Que a Fs. 13 se presenta la parte actora, Sra. Dina Hilda Alcaraz de Sosa y con el Procurador Estanislao Miranda, deduce demanda de Posesión Veinteañal, del inmueble identificado como PARCELA 40 en el plano de mensura adjunto, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Enrique O. A. Rubio, aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro Departamento Mensuras el 25/11/1981 bajo el Número: 1/131/81 con una superficie total de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y UN DECÍMENTROS CUADRADOS (142,41 m²) con padrón provisorio Nº 28.233, ubicado en el Departamento de la Capital, Partido La Capital sobre calle Estado de Israel Nº 1740 – Ciudad de San Luis, Provincia de San Luis. La misma es descripta con las siguientes medidas: partiendo del punto 1 con dirección

Poder Judicial San Luis

al Este y hasta llegar al punto 2 se miden 18,69 m., desde acá con dirección al Sur y hasta llegar al punto 3 se miden 14,41 m., desde acá hacia el Oeste y hasta llegar al punto 4 se miden 6,64 m., desde acá con dirección al Norte y hasta llegar al punto 5 se miden 10,71 m., desde acá con dirección al Oeste y hasta llegar al punto 6 se miden 11,90 m. y finalmente desde acá hacia el Norte y hasta llegar al punto 1 se miden 4,02 m.. Asimismo limita: NORTE: Sr. Víctor Hugo Sosa (parcela 68 padrón 45.344 – Recep. Capital – Dpto. I), ESTE: Sr. Isidoro Puliafito (parcela 34 padrón 28.227 – Recep. Capital – Dpto. I), SUR: Sr. Julio Cruz Sosa o Sr. Julio Sosa y Sra. María Ángela Muñoz de Sosa (parcela 39 padrón 28.232 Recep. Capital – Dpto. I) y Sr. Juan Tránsito Juárez (parcela 38 Padrón 28.231 – Recep. Capital – Dpto. I) OESTE: calle Estado de Israel. La demanda es interpuesta contra la Sra. Rosario Farías y/o sus herederos o sucesores y/ o contra quien acredite ser titular del dominio del inmueble descripto ut supra el que se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 8 de Capital – Folio 204 – N° 1.399 a nombre de la Sra. Rosario Farías. Solicita dicte sentencia haciendo lugar a la demanda en todas sus partes con costas en caso de oposición.-

Que, señala la actora, el inmueble en cuestión, fue por ella adquirido en fecha 12 de Noviembre de 1979 de la Sra. Manuela Quevedo de Gigena en virtud de un contrato de compraventa celebrado entre ellas.-

Manifiesta que desde la referida fecha hasta la actualidad vive en la propiedad en cuestión ella junto a sus dos hijos de manera pública, pacífica e ininterrumpida, a título de única y exclusiva dueña. Asimismo la actora indica que paga tasas e impuestos que gravan al inmueble y que

Poder Judicial San Luis

concreta a diario actos posesorios, comportándose como dueña del mismo.-

Aduce haber construido allí la casa que es sede del hogar familiar.-

Funda en derecho. Ofrece prueba. Solicita se haga lugar a la demanda en todas sus partes con costas en caso de oposición.-

A Fs. 14 se provee la demanda, la que tramitaría conforme las normas del procedimiento ordinario.-

A Fs. 27 se ordena la publicación de edictos a las personas que se consideren con derecho al inmueble.-

A Fs. 37 se ordena la colocación del cartel indicativo. El que se efectiviza según constancia de Fs. 46 y se constata a través del Oficial de Justicia Sr. Carlos Andrés Ravel, adjunta acta a Fs. 51 y vta..-

A Fs. 29/30 y 32/33 lucen publicaciones de edictos en el Boletín Oficial y Judicial y en El Diario de la República respectivamente.-

A Fs. 36 se designa a la Sra. Defensora de Ausentes, al no haber comparecido ninguna persona alegando derechos sobre el inmueble en cuestión.-

A Fs. 38 luce contestación de la Sra. Defensora de Ausentes, y hace expresa reserva del derecho conferido por el art. 356, inc. 1º, apart. 2º del CPC.-

A Fs. 53 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.-

A Fs. 61 luce constancia de la formación del Cuaderno de Prueba Parte Actora.-

A Fs. 79 luce informe de la Actuaría, donde consta la prueba producida.-

Poder Judicial San Luis

A Fs. 82 se clausura el período de pruebas y se ponen los autos a disposición de las partes para alegar por seis días cada una. A Fs. 86 luce vista a la Sra. Defensora de Ausentes quien no formula objeciones a la prueba producida.-

A Fs. 90 luce dictamen del Órgano de Contralor de las Tasas de justicia, quien no formula objeciones a la tasa oblada en autos.-

A Fs. 93 se ordena el pase de los autos para dictar sentencia, a Fs. 100 se provee medida para mejor proveer, diligenciada la misma a Fs. 103/105, a Fs. 107 y a Fs. 109; a Fs. 124 se provee medida para mejor proveer, diligenciada la misma a Fs. 126 y a Fs. 128 se reanuda el pase a dictar sentencia, providencia firme y consentida atento la notificación por cédula electrónica, cuya constancia de recepción en el servidor del patrocinante de la actora luce a Fs. 129.-

Y CONSIDERANDO: I.- Como es sabido el juicio de usucapión impone por sus características actuales la rigurosidad en la apreciación de la prueba producida, por lo que se procederá seguidamente al análisis de las mismas a los fines de determinar si los elementos probatorios traídos para sostener la acción, se ajustan esencialmente a la búsqueda de los aspectos que constituyen la **dicotomía** básica del juicio, es decir el *animus domini* y el “*corpus*” invocados, a saber:

a.- Plano de mensura original: el que se encuentra, en original, a Fs. 04, ilustra acabadamente la superficie, límites, indicación y linderos, materia de este juicio, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Enrique O. A. Rubio y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro Departamento Mensuras bajo el N° **1/131/81** con fecha: 25 de Noviembre de 1981.-

Poder Judicial San Luis

b.- De Informes: Que, a Fs. 109 luce informe del Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica que el inmueble a usucapir se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de la Sra. Rosario Farías. Y a Fs. 20/21 obra informe de la Dirección Provincial de Ingresos Públicos - Área Catastro constando que el inmueble no afecta inmuebles fiscales urbanos inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.-

Que, a Fs. 25 luce informe de la Secretaría Electoral Nacional el que detalla que la demandada en autos Sra. Rosario Farías no figura inscripta en sus registros.-

c.- Testimoniales: Los testigos declarantes a Fs. 67/69, Sr. Juan Tráncito Juarez, Sr. Hilario Orlando Bustos y Sra. Cristina del Carmen Fernández de Bustos, todos ellos vecinos de la actora, dan testimonio de que conocieron a la Sra. Manuela Quevedo de Gigena y que conocen a la actora por ser vecina de ella desde hace más de treinta años. Asimismo manifiestan de modo coincidente que la Sra. Dina Hilda Alcaraz de Sosa se ha comportado desde siempre como dueña del inmueble objeto del proceso y que no tienen conocimiento de que haya sido interrumpida en su posesión desde que comenzó a ejercerla hasta el presente. Por último, dicen que todo lo realizado en el predio ha sido ejecutado por ella.-

De tales testimonios se infiere: la antigüedad de la ocupación del inmueble por la actora.-

d.- Reconocimiento Judicial: Que la ocupación y realización de actos posesorios por la parte actora es ratificada por el Acta de Constatación llevada a cabo en el inmueble a Fs. 66 y vta., efectuada por la Secretaria de éste Juzgado, Dra. María Celeste Rodríguez, la que dice textualmente en su parte pertinente: "...conjuntamente con el Procurador

Poder Judicial San Luis

Estanislao Miranda me constituyo en el inmueble objeto de la litis cito en calle Estado de Israel 1844 de ésta ciudad de San Luis y procedo a constatar los siguientes datos en compañía de la Sra. Hilda Dina Alcaraz. Ubicación Estado de Israel 1844 entre calles Gobernador Alric y Aristóbulo del Valle. Cierre Perimetral de ladrillos. Estado de ocupación habitado por la Sra. Dina Hilda Alcaraz y sus dos hijos - Víctor Victoriano Sosa y Concepción Sosa. Letrero indicativo publicado en la entrada de la casa conforme datos que se indican al final. Si es baldío o construido está construido cuenta con comedor, cocina, dos dormitorios, baño y patio. Si es comercio o vivienda es vivienda. Todos los demás elementos que acrediten la posesión de los actores. En la entrada se encuentra el letrero ordenado por V.S. con la siguiente leyenda "INMUEBLE SUJETO A POSESIÓN VEINTEAÑAL EXPEDIENTE N° 39 LETRA A - AÑO 2005 - CARATULADO ALCARAZ DE SOSA DINA HILDA C/ FARÍAS ROSARIO Y/O SUS HEREDEROS O SUCESORES Y/O QUIEN ACREDITE SER TITULAR DEL DOMINIO POSESIÓN VEINTEAÑAL TRAMITA EN EL JUZGADO EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 1 DE LA PRIMERA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL SAN LUIS DE LA CUAL ES TITULAR LA DRA. IRMA INÉS CASTRO..." fechado 10 de Noviembre de 2009.-

e.- Acta: Que, al momento de llevarse a cabo por el Sr. Oficial de Justicia Sr. Carlos Andrés Ravel, en oportunidad de colocar el cartel indicativo ordenado en autos en el inmueble y luego de haber sido corregido el error en el que se incurrió en un primer momento en relación al apellido de la suscripta, se constata que el mismo fue corregido y colocado en la pared del frente de la vivienda con vista a la calle Estado de Israel, es decir en un lugar visible con las características requeridas oportunamente (Cfr. Fs. 51 y vta.).-

Poder Judicial San Luis

f.- Documental obrante en autos: A Fs. 05 luce Certificado de Registración Catastral y Avalúo Fiscal correspondiente al padrón 28233 Partido La Capital Receptoría 12 Capital el que figura a nombre de Rosario Farías. De la observación del mismo surge que el inmueble, que por medio de éste proceso se pretende usucapir, se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 8 Folio 204.-

A Fs. 06 obra copia simple de boleto de compraventa celebrado entre la Sra. Manuela Quevedo de Gigena en el carácter de vendedora y la Sra. Ilda Alcaraz de Sosa en el carácter de compradora en fecha 12 de Noviembre de 1979. El objeto de dicho contrato, según las cláusulas estipuladas en el mismo, es un inmueble con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en calle Rivadavia 1740 de ésta Ciudad de San Luis, empadronado a nombre de la Sra. Rosario Farías bajo el número 28233 (3433) de la Receptoría Capital. En el mismo se detalla que la vendedora ha ejercido la posesión sobre el mismo en forma pública, pacífica, ininterrumpida, exclusiva y a título de dueña desde hace más de treinta años y que a la compradora ello le consta en tanto desde hace más de diez años es inquilina de dicho inmueble y reconoce como propietaria a la vendedora. Se conviene por ésta transacción un precio cierto en dinero.-

A Fs. 107 se agrega copia certificada del contrato detallado ut supra con constancia de haberse hecho efectivo del pago del impuesto de sellos correspondiente y exigido por ley.-

A Fs. 09/12 se acompañan boleto de EDESAL a nombre de Sosa D H A de dirigida al domicilio Estado de Israel N° 1844 correspondiente al año 2005, boleto de Telefónica a nombre Sosa Concepción dirigida al domicilio Estado de Israel 1844 correspondiente al año 2005 y boleto de

Poder Judicial San Luis

la Municipalidad de San Luis a nombre de Farías Rosario dirigida al domicilio Estado de Israel 1844 correspondiente al año 2005. Las boletas mencionadas se acompañan en copia simple.-

A Fs. 126 luce Libre Deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos correspondiente al padrón 28233 – 2 en 1 foja a nombre de la Sra. Rosario Farías, fechado el día 05 de Septiembre de 2005. Se registran pagos periódicos y si bien no se han presentado durante veinte años seguidos, consecutivos, la proveyente entiende que esta prueba, constituye una prueba complementaria para demostrar el animus del usucapiente, y por ello, debe ser valorada conjuntamente con los restantes medios probatorios. Así lo señala la jurisprudencia cuando expresa: *que “el pago de tasas e impuestos a fin de probar la posesión no constituye un elemento de prueba que pueda analizarse aisladamente del contexto de elementos que obran en la especie”* Cám. Apel. Civil y Com. Mercedes, Sala II, 6 de abril de 1979, “Mandroy; María C. c/Semerism Héctor F. Y otro”, ED. 82-447 (caso 31.835), Pág. 449, obra: *PRESCRIPCIÓN- LUIS MOISSET ESPANÉS- Ed. Advocatus.-*

Seguidamente, expresa que: *“en el juicio de usucapión ninguna de las pruebas bastará individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen presupuestos de la adquisición de dominio por usucapión: de allí que deba ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja, resultando de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir que aisladamente no hace prueba por sí mismas, pero consideradas en su conjunto lleva al juzgador a un pleno convencimiento”* Cám. Civil y Com. Paraná. Sala 2º, 14 de febrero de 1984, “Vlasic o ulasich, P.”, Zeus, t. 35, R-69 (5493), PÁG. 449 Ob. Cit. Op. .-

Poder Judicial San Luis

El desarrollo precedente se integra y complementa con la suficiente demostración que los actos posesorios fueron y son realizados por la parte actora, surge con claridad por la naturaleza y extensión de los actos probados, toda vez que son fiel reflejo de una ocupación efectiva del inmueble, realizado en forma continua, pública, pacífica, lo que debe entenderse como presunción de existencia del “animus rem sibi habiendi” (C. C. Cap., Sala C-17-11-65, L. L., 122-352 y E. D., 21-05-72).-

Lo expuesto nos lleva a aceptar la conclusión de que la posesión del inmueble individualizado es de más de veinte años (art. 4015 del Código Civil), a través de una ocupación pacífica, real y pública exteriorizada en la realización de los actos definidos en el artículo 2384 del Código Civil y con el ánimo de someterla a derecho de propiedad (artículo 2351 del Código Civil).-

Por los fundamentos expuestos, constancias de autos y lo dispuesto por los artsículos 4005, 4015 y concordantes del Código Civil;

FALLO:

I) HACIENDO LUGAR a la demanda en todos sus términos. En su mérito **DECLARANDO** que la **SRA. DINA HILDA SOSA DE ALCARAZ - DNI. N° 00.792.771, con domicilio real en calle: Estado de Israel N° 1844 (antes 1740), de ésta Ciudad**, ha adquirido por **POSESIÓN VEINTEAÑAL** el inmueble ubicado en el Departamento de la Capital, Partido la Capital, sobre calle Estado de Israel N° 1844 (antes N° 1740), limitando: NORTE: Sr. Víctor Hugo Sosa (parcela 68 padrón 45.344 – Recep. Capital – Dpto. I), ESTE: Sr. Isidoro Puliafito (parcela 34 padrón 28.227 – Recep. Capital – Dpto. I), SUR: Sr. Julio Cruz Sosa o Sr. Julio Sosa y Sra. María Ángela Muñoz de Sosa (parcela 39 padrón 28.232 Recep. Capital – Dpto. I) y Sr. Juan Tránsito Juárez (parcela 38 Padrón

Poder Judicial San Luis

28.231 – Recep. Capital – Dpto. I) OESTE: calle Estado de Israel, designado catastralmente en forma provisoria como padrón: 28.233, **con una superficie total de 142,41 m²**, conforme plano de mensura N° **1/131/81** confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Enrique O. A. Rubio y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro el día: 25 de Noviembre de 1981, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 8 de Capital Folio 204 N° 1.399 a nombre de la Sra. Rosario Farias.-

II) A sus efectos, LÍBRESE OFICIO al REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE y a las oficinas que fueren menester, dejándose constancia de las personas autorizadas para intervenir en su diligenciamiento.-

III) DIFIRIENDO la regulación de honorarios de la profesional interviniente para el momento en que se determine el monto del proceso.-

IV) COSTAS por su orden.-

HÁGASE SABER, dése copia, protocolícese.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA** a la parte actora.- Y a la Sra. **DEFENSORA DE AUSENTES** con la remisión del expediente en su Despacho y oportunamente archívese.-

t.-

Poder Judicial San Luis