

Poder Judicial San Luis

EXP 188860/10

"OJEDA HUGO S.A. s/ POSESION VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 106 / 2014.-

SAN LUIS, catorce de Mayo de dos mil catorce.-

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas: "**OJEDA HUGO s/ POSESION VEINTEAÑAL**" EXP 188860/10, traídas ante mí para dictar sentencia definitiva, y del examen de las mismas,

RESULTA: Que a fs. 23/25 vta. se presenta Hugo Ojeda (D.N.I. N° 6.814.337), con el patrocinio letrado del Dr. Guillermo Levingston, y promueve Juicio de Posesión Veinteañal, contra quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 18 sin Número, El Trapiche, Departamento Coronel Pringles, Provincia de San Luis, Partido Durazno, Padrones N° 4604,4608 y 4609, Inscripción de Dominio: Tomo 18 Ley 3226 de Pringles, Folio 281, N° 19.338, correspondiente al plano N° 2/33/2006, confeccionado por el Agrimensor Miguel A. Gandolfo, constante de una superficie de ciento treinta y tres hectáreas siete mil trescientos siete con veintiun metros cuadrados (133 ha 7.307,21 m²) con los siguientes límites: NORTE: Río Trapiche, OESTE: Sucesión de Clara Sosa y Fabián Sosa, Fabián Sosa y Francisca Sosa de Alfonso; ESTE: Marcial Rodríguez, Orlando Rodríguez, Luis Marcial Rodríguez, Deolindo Alberto Xacur, Olga Catalina Xacur, José Antonio Chacur, Dionicia Gil de Ojeda, y SUR: Ruta Provincial N° 18.

Aduce que su posesión sobre el fundo precedentemente individualizado, ha sido ejercida de manera pública, pacífica e ininterrumpida hasta la actualidad, y que él ha asumido el complejo de derechos, obligaciones y cargas.

Poder Judicial San Luis

Relata que ha realizado en el terreno mejoras tales como cercos, represa, inmueble, corral, cría de animales, etc.

Finalmente el actor funda en derecho y ofrece prueba de la que intenta valerse, solicitando se haga lugar a la demanda impetrada.

Que a fs. 27 la Sra. Agente Fiscal evacúa vista, manifestando que no tiene objeciones para formular al trámite impreso.

Que a fs. 39 la parte accionante se presenta y manifiesta que la futura demandada es la Sra. Dionicia Gil de Ojeda, quien es madre del accionante, titular del padrón catastral.

Se provee la demanda de Posesión Veinteñal – a fs. 50 y vta.- en contra de Dionicia Gil de Ojeda y/o quien tuviere y/o invocare derechos sobre el inmueble individualizado precedentemente.

Obra a fs. 75/79 constancia de publicación de edictos. A Fs. 85. el actuario informa que cumplida la publicación de edictos, no se presentaron personas alegando derechos, por lo que a fs.86 se designa al Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes para que las represente en este proceso , de conformidad con lo dispuesto en el art. 343 del C.P.C.

A fs. 87 el Sr. Defensor de Pobres Encausados y Ausentes en lo Civil se presenta y se hace parte, expresando que en virtud de tratarse de ausentes, carece de instrucciones respecto de la presente causa, haciendo expresa reserva del derecho conferido por el Art. 356 inc 1º Apart. 2º del C.P.C.

A fs. 92 se dispone la apertura de la causa a prueba.

A fs. 110 obra informe actuarial del que surge que no queda prueba pendiente de producción, en consecuencia a fs. 15 se clausura el periodo de pruebas.

A fs. 120/122 la parte actora alega de bien probado.

A fs. 134, se ordena que pasen los autos a despacho para dictar sentencia, a cuya tarea me avoco.

Y CONSIDERANDO: Que quien solicita en un proceso de usucapión, una declaración que lo invista del derecho de propiedad, debe probar

Poder Judicial San Luis

primero la posesión en el corpus y el animus, conforme lo establecen los artículos 4015 y 4016 del Código Civil, y que esa posesión se haya ejercido durante el plazo legal requerido.-

La tenencia del "corpus", se exterioriza por los actos posesorios descriptos por el art. 2384 del Código Civil, que son indispensables para probar la posesión. El "animus", es la intención de poseer la cosa para sí, a título de dueño. Ambos requisitos deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Tratándose la usucapión, conforme lo expuesto, de un modo excepcional de adquisición del dominio, el análisis y valoración de la prueba debe efectuarse con mayor rigurosidad, comprobando estrictamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.-

En todos los casos la prueba es a cargo de quién pretende usucapir. En los juicios de posesión veinteañal la prueba que se aporte debe ser suficientemente afirmativa y convincente para proceder a la adjudicación de inmuebles por aplicación de los arts. 4015, 4016 y concordantes del Código Civil.-

La usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechada, clara y convincente y conjugarse con las exigencias que se desprenden del texto de la ley 14.159, con las modificaciones introducidas por el Decreto 5756/58.-

Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados, surgiendo que se ha acompañado prueba documental – que para este acto tengo a la vista–, consistente en: Plano de Mensura Nº 2/33/06, en el que se observa que la mensura modifica parcialmente el plano de mensura y división confeccionado por el agrimensor Gabriel Perino, aprobado bajo el Nº 2/38/93; asimismo surge que afecta parcelas 1, 5 y 6 del plano 2/38/93, no incluyendo las parcelas 2, 3 y 4 del mencionado plano; Tres Certificados de Avalúo expedidos por la

Poder Judicial San Luis

Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales; Informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad en el que consta que en el dominio citado al Tomo 16, Ley 3236 Dpto Pringles, Folio 281 N° 19338, figura como titular registral la Sra. Dionicia Gil de Ojeda; Informe remitido por el Intendente Comisionado de "El Trapiche" del que surge que el inmueble descripto no afecta Patrimonio Municipal ni adeuda Tasas por Servicios Municipales

A fs. 102, 103, 104, y 107 obran declaraciones testimoniales de José Mercedes Maluf, Arturo Deolindo Pérez, Cipriano Garay y Cesar Ramón Sosa, conforme surge de las declaraciones señaladas, se aprecia que los testigos son coincidentes en manifestar, que conocen al actor desde hace más de treinta años por ser nativos de El Trapiche; que el Sr. Hugo Ojeda vive en el Trapiche, Camino a Virorco hace más de treinta años; que el actor ha realizado mejoras en el inmueble tales como cerramientos, corrales, cría de animales y que siempre se encuentra allí; que la propiedad en cuestión consta de más de cien hectáreas.

A fs. 127/128 luce glosada al expediente acta de constatación realizada en el fundo objeto del presente litigio, de la que surge que se verifica una heredad de treinta metros por setenta y cinco metros aproximadamente, contando en su frente con una tranquera, que es abierta por Hugo Ojeda. En el interior del terreno se observa un alambrado olímpico que cierra la parte oeste y abierto hacia el este del predio. También se constata la existencia de dos edificaciones de adobe y la ladrillo, un baño externo, un gallinero y un tinglado que hace las veces de quincho. El predio se encuentra regularmente mantenido, el pasto corto y árboles varios.

Luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que el actor ha realizado diversos actos materiales en el inmueble, que acreditan los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándome ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción,

Poder Judicial San Luis

comportando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión “animus domini” ejercida por el peticionante respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina el Art. 4015 del C.C., lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.-

Con relación a las costas, por no existir en estos obrados contraparte, en definitiva serán soportadas en su totalidad por la actora, corresponde sean impuestas por su orden.-

En merito de lo expuesto y normas legales citas,

FALLO:

1) Haciendo lugar a la demanda en todas sus partes. En su merito, declaro que Hugo Ojeda (D.N.I. N° 6.814.337), ha adquirido por Prescripción Adquisitiva (Art 4015 y cc. del C.C.) la titularidad del dominio del inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 18 sin Número, El Trapiche, Departamento Coronel Pringles, Provincia de San Luis, Partido Durazno, Padrones N° 4604,4608 y 4609, Inscripción de Dominio: Tomo 18 Ley 3226 de Pringles, Folio 281, N° 19.338, correspondiente al plano N° 2/33/2006, confeccionado por el Agrimensor Miguel A. Gandolfo, constante de una superficie de ciento treinta y tres hectáreas siete mil trescientos siete con veintiun metros cuadrados (133 ha 7.307,21 m²) con los siguientes limites: NORTE: Río Trapiche, OESTE: Sucesión de Clara Sosa y Fabián Sosa, Fabián Sosa y Francisca Sosa de Alfonso; ESTE: Marcial Rodríguez, Orlando Rodríguez, Luis Marcial Rodríguez, Deolindo Alberto Xacur, Olga Catalina Xacur, José Antonio Chacur, Dionicia Gil de Ojeda, y SUR: Ruta Provincial N° 18.

2) Imponiendo las costas por su orden (Art. 68 C.P.C.C.).-

3) Difiriendo la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales acrediten en autos su condición tributaria.-

Regístrese. Notifíquese personalmente o por cédula.-

Poder Judicial San Luis