EXP 106903/9
"INDARA AGROPECUARIA S.A. C/ OJEDA ADOLFO ISBRAIN S/ POSESION"
#ACT_NUMERO#

Nº 155 / 2014

San Luis, Uno de Julio de 2014

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"INDARA AGROPECUARIA S.A. C/ OJEDA ADOLFO ISBRAIN S/ POSESIÓN", EXPTE. 106903/9** traídos a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: Que a Fs. 195/199 se presenta la parte actora, INDARA S.A., y por intermedio de su apoderado el Dr. Marcos N. Bustos quien actúa con el patrocinio letrado del Dr. Guillermo M. J. Belgrano Rawson, deduce demanda de Posesión Veinteañal, del inmueble identificado como PARCELA A en el plano de mensura adjunto, confeccionado en fecha 15 de Septiembre de 2007 por el Ingeniero Agrimensor Guillermo Raúl Fernández, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el 07/12/2007 bajo el Número: 7/120/07 con una superficie total de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE HECTÁREAS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (679 ha 2.732,97 m2). El mismo afecta parte del padrón provisorio Nº 804 (Candelaria), inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 1, Ley 3236, de Ayacucho,

Folio 338, N° 149, parte del padrón provisorio N° 397 (Candelaria), sin inscripción de dominio y la totalidad del padrón provisorio N° 925 (Quines), sin inscripción de dominio; ubicado en el Departamento Ayacucho, Partido Candelaria, en Candelaria, de la Provincia de San Luis. El mismo es descripto con las siguientes medidas: partiendo del punto A con dirección al Este y hasta llegar al punto B se miden 2.487,31 mts., desde acá con dirección al Este y hasta llegar al punto C se miden 31,33 mts., desde acá hacia el Sur y hasta llegar al punto D se miden 89,44 mts., desde acá con dirección al Este con leve inclinación hacia el Sur y hasta llegar al punto E se miden 1815,47 mts., desde acá con dirección al Sur, con leve inclinación al Este y hasta llegar al punto F se miden 167,15, desde acá con dirección al Oeste y hasta llegar al punto G se miden 618,69 mts., desde acá con dirección al Sur y hasta llegar al punto H se miden 297,75 mts., desde acá con dirección al Este y leve inclinación al sur y hasta llegar al punto I se miden 1.013,55 mts., desde acá con dirección al Sur y hasta llegar al punto J se miden 715,63 mts., desde acá con dirección al Oeste y leve inclinación al Norte y hasta llegar al punto K se miden 1.222,42 mts, y finalmente desde acá con dirección al Oeste e inclinación al Norte y hasta llegar al punto L y se miden 3.665,43 mts.. Asimismo limita: NORTE: Leones de Bleek S.A.A. y C. (padrón 65 y padrón 254) y Sr. Hipólito Bartolomé Aguero (padrón 198); ESTE: Sra. María Pacuala Vargas de Gatica, Sra. Juana Rosa Vargas, Sra. Lorenza Filomena Vargas, Sr. Exequiel Vargas, Sra. Modesta Fermina Vargas de Gatica y Sra. Dolores Emperatriz Vargas de Ríos (padrón 282), Sra. María Videla, Sr. Domingo Julio Gatica, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. Felisa Concepción Gatica, Sra. Juana Ilsa Gatica y Sr. Noel Gatica (padrón 925), Sr. Cecilio Reynoso (padrón 1892), Sr. Bernardino Crescencio Coria, Sra.

Ilda Aguirre de Coria (padrón 1893), Sra. Ilsa Aguirre (padrón 1894), Sr. Cecilio Reynoso (padrón 1895), Sra. Nidia del Rosario Aguirre (padrón 1896) y Sra. Ilda Aguirre de Coria (padrón 1897); SUR: Sr. Pedro Amaya (padrón 591) y Sr. Adolfo Isbrain Ojeda (padrón 397 y padrón 808), OESTE: Sr. Rubén Máximo Reitamo, Sr. Juan José Cuevas, Sra. Ana María Gordillo de Conde y Sr. Juan Carlos Gordillo (padrón 212, padrón 213 y padrón 537). La demanda es interpuesta contra el Sr. Adolfo Isbrain Ojeda, la Sra. María Videla, el Sr. Domingo Julio Gatica, Sr. Delfor Rosa Gatica, Sra. Felisa Concepción Gatica, Sr. Juan Ilsa Gatica, Sr. Noe Gatica y/o sus herederos y/o quienes se crean con derecho sobre el inmueble, solicitando que oportunamente haga lugar a la misma, declarando adquirido el dominio del inmueble por la actora.-

Aduce la actora que ha adquirido por medio de cesión de derechos y acciones posesorias el inmueble precedentemente descriptos, mediante Escritura Pública N° 223 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios celebrada en fecha 28 de Septiembre de 2007 entre el Sr. Marcos Ojeda, Josefina LLanos de Ojeda, María Graciela Ojeda, María Esther Ojeda, Luis Orlando Ojeda y Antonio Ybraín Ojeda en su calidad de cedentes a favor de la cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A.. Manifiesta que le corresponde el inmueble a los cedentes por ser herederos del Sr. Adolfo Isbrain Ojeda y la posesión de éste último es ejercida desde el año 1952 mediante compra que efectuara en su oportunidad, mediante Escritura Pública N° 224 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios celebrada en fecha 28 de Septiembre de 2007 entre Efrahín Abdón Montenegro, Miguel Benito Montenegro y Francisco Rafael Montenegro en su calidad de cedentes y como continuadores de la posesión pública, pacífica e

ininterrumpida por más de cuarenta años ejercida por el Sr. Raúl Genaro Ojeda a favor de la cesionario INDARA AGROPECUARIA S.A. y por medio de la Escritura Pública N° 201 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios celebrada en fecha 11 de Septiembre de 2007 entre José María Videla, José Mercedes Videla, Nicolás Videla, Antonia Urbana Videla, Osmar Videla, Francisco Videla, Amelia Edelvey Videla, Oscar Videla, Martín Videla, Ysidro Videla, Ivana Vanesa Videla, Erica Ruth Videla, Paola Yudith Videla, William Ignacio Videla y Wilson Alejandro Videla en su calidad de cedentes a favor de la cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A..-

Dice la actora que el tiempo de la posesión recurriendo a la figura de la accesión de posesiones que contempla nuestro Código Civil en los artículos 2475 y cc. se encuentra ampliamente cumplido. Destaca que en éste caso el sucesor universal - causante ha transmitido a sus herederos los derechos posesorios y por tanto las posesiones de ellos se encuentran imperativamente unidas, sin que ellas puedan separarse participando así las calidades de la posesión ejercida por su antecesor. Argumenta que ella ha adquirido el inmueble mediante título singular efectivizándose la transmisión de los instrumentos públicos descriptos ut supra.-

Destaca la existencia de la buena fe y la ausencia de interferencia y reclamos en el ejercicio de la posesión por parte de particulares o entidades públicas.-

Asimismo, argumenta que las personas que en éste proceso se demandan son de existencia y/o domicilio desconocido por ella.-

Que, en particular, respecto al demandado Adolfo Isbraín Ojeda, la actora acompaña acta de defunción como documental al incoar la demanda.-

Por último, indica que el inmueble que se pretende usucapir se encuentra debidamente cerrado en sus cuatro costados. El mismo se encuentra desmontado a los fines de destinarlo a la explotación agrícola. Detalla que los anteriores poseedores del predio lo destinaron a la cría de ganado vacuno, caprino, comercialización de madera, construcción de la vivienda familiar, explotación comercial, entre otros.-

Ofrece prueba. Funda en derecho. Solicita se haga lugar al presente juicio de posesión veinteañal y declare adquirido el dominio del inmueble que comprende la mensura por parte de la actora, con costas en caso de oposición.-

A Fs. 237/238 se provee la demanda, la que tramitaría conforme las normas del procedimiento ordinario. Se ordena la publicación de edictos a las personas que se consideren con derecho al inmueble. Se ordena la colocación del cartel indicativo. El que se efectiviza a través del Sr. Juez de Paz de la Localidad de Quines Candelaria - Provincia de San Luis - Leonardo A. Quiroga, adjunta acta y fotografías a Fs. 251/254.-

A Fs. 244/247 lucen publicaciones de edictos.-

A Fs. 249 se designa a la Sra. Defensora de Ausentes, al no haber comparecido ninguna persona alegando derechos sobre el inmueble en cuestión.-

A Fs. 264 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. 268 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.-

A Fs. 287 luce constancia de la formación del Cuaderno de Prueba Parte Actora.-

A Fs. 325 luce informe de la Actuaria, donde consta la prueba producida.-

A Fs. 356, previa vista a la Sra. Defensora de Ausentes, quien no formula objeciones a la prueba producida, 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. 370/372 obran alegatos presentados por la parte actora.-

A Fs. 368 luce dictamen del Órgano de Contralor de las Tasas de justicia, quien no formula objeciones a la tasa oblada en autos.-

A Fs. 375 se ordena el pase de los autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida atento la notificación en los estrados del juzgado de la parte actora y la notificación del Sr. Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes Subrogantes con la remisión del expediente a su despacho (Fs. 376).-

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 y debidamente actualizado, reservado en Secretaría y que para éste acto tengo ante mi vista, ilustra acabadamente la superficie, límites, indicación y linderos, materia de este juicio, confeccionado en fecha 15 de Septiembre de 2007 por el Ingeniero Agrimensor Guillermo Raúl Fernández y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 7/120/07 con fecha: 07 de Diciembre de 2007.-

b.- De Informes: Que, a Fs. 207 luce informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el que indica que los padrones afectados por el plano de mensura N° 7/12/2007 son: el padrón 808 el que se encuentra a nombre del Sr. Adolfo Isbarín Ojeda e inscripto al Tomo 1, Ley 3236 de Ayacucho Folio 338 N° 149, el padrón 397, a nombre del Sr. Adolfo Isbraín Ojeda, sin inscripción dominial y el padrón 925 el que figura a nombre de la Sra. Macías Videla, Sr. Domingo Julio Gatica, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. Felisa Concepción Gatica, Sra. Juana Ilsa Gatica y Sr. Noel Gatica el que carece de inscripción dominial. Asimismo luce a Fs. 28 informe del la mencionada dirección en el que se constata que el inmueble objeto de la presente acción no afecta inmuebles fiscales rurales inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis. A Fs. 212 y a Fs. 302 lucen informes expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble los que certifican que el inmueble a usucapir inscripto al Tomo 1 (Ley 3236) de Ayacucho Folio 338 N° 149

figura a nombre del Sr. Adfolfo Isbrain Ojeda. A Fs. 233 obra informe del Registro Público de Juicios Universales el que indica que en sus registros no figuran iniciadas sucesiones a nombre de las personas: Adolfo Isbrahin Ojeda, Sra. Macías Videla, Sr. Domingo Julio Gatica, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. Felisa Concepción Gatica, Sra. Juana Ilsa Gatica y Sr. Noel Gatica. A Fs. 235 luce informe expedido por la Secretaría Electoral Nacional el que detalla que el Sr. Adolfo Isbraín Ojeda, Sr. Domingo Julio Gatica, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. Felisa Concepción Gatica, Sra. Juana Ilsa Gatica y Sr. Noel Gatica no se encuentran inscriptos en sus registros.-

c.- Testimoniales: Los testigos declarantes a Fs. 319 y de Fs. 320, Sr. Federico Joaquín Gonzales y Sr Jorge Alberto Tobares, dan testimonio de que el poseedor actual del inmueble en cuestión, es la actora INDARA AGROPECUARIA S. A. y que los anteriores poseedores del mismo han sido el Sr. José María Videla, luego de éste fallecer sus hijos Sr. Isidro Videla, Sr. Martín Videla, Sr. Oscar Videla, el Sr. Ojeda y otros. Declaran que en el inmueble que se prtenede usucapir se han realizado mejoras que incluyen: alambrado completo, tareas de desmonte, perforaciones para cultivo, siembra de algodón, papa, maíz, trigo, realización de actividades de cría de ganado y explotación forestal. Cabe destacar la declaración del testigo Sr. Federico Joaquín Gonzales en la parte en que manifiesta que conoce al actor por haber intervenido en la venta del inmueble en calidad de comisionista.-

De tales testimonios se infiere: la antigüedad de la ocupación de los anteriores y de los actuales poseedores, como así también los actos materiales realizados a lo largo de los años, los que demuestran el “corpus” sobre el mismo.-

<u>d.- Reconocimiento Judicial</u>: Que la ocupación y realización de actos posesorios por la parte actora es ratificada por el Acta de Constatación, acompaña fotografías, llevada a cabo en el inmueble a Fs. 306/309, efectuada por el Sr. Juez de Paz con comptencia en la Localidad de Quines Candelaria, Provincia de San Luis, Leonardo A. Quiroga el que dice textualmente en su parte pertinente: *"…Tras recorrerpor ruta N° 79 cuarenta kilómetros, hasta el ingreso por servidumbre real de paso por campo La Sirena recorriendo cuatro kilómetros y medio aproximadamente, hasta la tranquera de ingreso al campo INDARA S.A. Plantado sobre el alambrado de entrada; observo un cartel, de letras negras con fondo blanco con una escrito que claramente puede leerse: INMUEBLE SOMETIDO A JUICIO DE POSESIÓN VEINTEAÑAL expte. 106903 AÑO 2009.- CARÁTULA: INDARA AGROPECUARIA S.A. C/ OJEDA ADOLFO ISBRAIN S/ POSESIÓN V. CIRCUNSCRIPCIÓN JUD.: SAN LUIS.- JUEZ IRMA INÉS CASTRO.- Al lado de este se advierte otro cartel tallado en madera que reza el nombre del campo (INDARA).- Hago constar que para ésta diligencia fue acompañado por el Sr. Valentín Lecumberry quien acredita identidad con DNI N° 12.762.116, el cual manifiesta ser encargado del campo antes mencionado.- tras recorrer gran parte del inmueble, observo que el mismo está cerrado perimetralmente por alambrado, al menos en las partes recorrida por mi.- Se advierten sembradías varios en círculos de riego por pivot, de algodón, papa, maíz, entre otros.- hacia el extremo norte del campo constato la existencia de un galpón donde se guardan las herramientas y se acopia algo de materiales de cosecha y producto terminado.- Por último el suscripto hace constar que en la parte recorrida por el campo está totalmente libre de ocupantes e intrusos..."* fechado 23 de Abril de 2012.-

La realización de la Inspección Ocular por el Sr. Juez de Paz se reitera en fecha 12 de Septiembre de 2012, obra a Fs. 330/332 (Acta y Fotografías).-

e.- Acta: Que, al momento de llevarse a cabo por el Sr. Juez de Paz con competencia en la Localidad de Quines Candelaria Provincia de San Luis Leonardo A. Quiroga, en oportunidad de colocar el cartel indicativo en el inmueble en ella se constata su colocación en un lugar visible y que el predio está libre de ocupantes e intrusos (Cfr. Fs. 251/254. Acompaña acta y fotografías).-

f.- Documental: la que se encuentra reservada en Secretaria y que para este acto tengo ante mi vista se infiere:

f.- 1.- Copia certificada de Escritura Pública N° 224 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios. Siendo la parte cedente el Sr. Efraín Abdón Montenegro, Sr. Miguel Benito Montenegro y Sr. Francisco Rafael Montenegro y la parte cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A. El objeto de la cesión refiere a una fracción de campo de ubicado en el lugar denominado "La Bajada", Partido Candelaria, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis y por la misma se conviene un precio cierto en dinero.-

f.- 2.- Copia certificada Escritura Pública N° 223 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios. Siendo la parte cedente el Sr. Marcos Héctor Ojeda, Sra. Josefina LLanos de Ojeda, Sra. María Graciela Ojeda, Sra. María Esther Ojeda, Sr. Luis Orlando Ojeda y Sr. Antonio Ybrain Ojeda y la parte cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A. El objeto de la cesión refiere a dos fracciones de campo, la primera correspondiente al padrón 808 y la segunda ubicada en un lugar conocido como "La Isla"

empadronada bajo el número 397 y por la misma se conviene un precio cierto en dinero.-

f.- 3.- Copia certificada de Escritura Pública N° 201 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios. Siendo la parte cedente el Sr. José María Videla, Sr. Nicolás Videla, Sra. Antonia Urbana Videla, Sr. Osmar Videla, Sr. Francisco Videla, Sra. Amelia Edelvey Videla, Sr. Oscar Videla, Sr. Martín Videla, Sr. Ysidro Videla, Sra. Ivana Vanesa Videla, Sra. Érica Ruth Videla, Sra. Paola Yudith Videla, Sr. William Ignacio Videla y Sr. Wilson Alejandro Videla y la parte cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A. El objeto de la cesión refiere a un inmueble rutal con todo lo construido, plantado, clavado, instalado, adherido al suelo que contiene y le sea anexo, ubicado en el lugar denominado campo La Maravilla, Partido Candelaria, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, correspondiente al padrón 925, se hace transcripción de la declaratoria de herederos del causante Sr. Francisco Ygnacio o Ignacio Videla y por la misma se conviene un precio cierto en dinero.-

f.- 4.- Certificado de registración catastral y avalúo fiscal correspondiente al padrón 925 el que figura a nombre de la Sra. María Videla, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. Juana Elsa Gatica, Sra. F. Concepción Gatica, Sr. Domingo Julio Gatica y Sr. Noel Gatica, de sus observaciones surge que el mismo carece de inscripción de dominio. Certificado de registración catastral y avalúo fiscal correspondiente al padrón 808 el que figura a nombre del Sr. Adolfo Isbrain Ojeda, de sus observaciones surge que el mismo se encuentra inscripto al Tomo 1 Folio 338 Ley 3236 N° 149 Departamento Ayacucho. Certificado de registración catastral y avalúo fiscal correspondiente al padrón 397 el que figura a

nombre del Sr. Adolfo Isbrain Ojeda, de sus observaciones surge que el mismo carece de inscripción de dominio.-

f.- 5.- Copia simple de acta de nacimiento del Sr. Marcos Héctor Ojeda, copia simple de certificado de nacimiento de la Sra. María Esther Ojeda, copia certificada del acta de nacimiento de la Sra. María Graciela Ojeda, copia certificada del acta de nacimiento del Sr. Antonio Ybraín Ojeda y copia certificada de acta de nacimiento del Sr. Luis Orlando Ojeda.-

f.- 6.- Copia simple de certificado de defunción del Sr. Adolfo Ysbrahin Ojeda, copia simple del certificado de defunción del Sr. José María Videla, copia simple de acta de defunción de la Sra. Rosa Guiñazú viuda de Videla, certificado de defunción de la Sra. Josefina Llanos

f.- 7.- Informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica que el inmueble a usucapir inscripto al Tomo 1 (Ley 3236) de Ayacucho Folio 338 N° 149 figura a nombre del Sr. Adfolfo Isbrain Ojeda.-

f.- 8.- Informe expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en el que se constata que el inmueble no afecta inmuebles fiscales rurales inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.-

f.- 9.- Copia certificada de Poder Especial Judicial y de Gestiones Administrativas: "INDARA AGROPECUARIA S.A." a favor de Marcos Nicacio Bustos y otro.-

f.- 10.- Boletas de impuesto inmobiliaria y constancias de pago, acogimiento a la moratoria y al régimen de regularización de impuesto inmobiliario de pago todas ellas en original

g.- Documental obrante en autos: A Fs. 07/11 luce en copia simple Escritura Pública N° 224 de Cesión de Derechos y Acciones

Posesorios. Siendo la parte cedente el Sr. Efraín Abdón Montenegro, Sr. Miguel Benito Montenegro y Sr. Francisco Rafael Montenegro y la parte cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A. El objeto de la cesión refiere a una fracción de campo de ubicado en el lugar denominado "La Bajada", Partido Candelaria, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis y por la misma se conviene un precio cierto en dinero.-

A Fs. 14/19 luce en copia simple Escritura Pública N° 223 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios. Siendo la parte cedente el Sr. Marcos Héctor Ojeda, Sra. Josefina LLanos de Ojeda, Sra. María Graciela Ojeda, Sra. María Esther Ojeda, Sr. Luis Orlando Ojeda y Sr. Antonio Ybrain Ojeda y la parte cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A. El objeto de la cesión refiere a dos fracciones de campo, la primera correspondiente al padrón 808 y la segunda ubicada en un lugar conocido como "La Isla" empadronada bajo el número 397 y por la misma se conviene un precio cierto en dinero.-

A Fs. 31/41 luce en copia simple Escritura Pública N° 201 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios. Siendo la parte cedente el Sr. José María Videla, Sr. Nicolás Videla, Sra. Antonia Urbana Videla, Sr. Osmar Videla, Sr. Francisco Videla, Sra. Amelia Edelvey Videla, Sr. Oscar Videla, Sr. Martín Videla, Sr. Ysidro Videla, Sra. Ivana Vanesa Videla, Sra. Érica Ruth Videla, Sra. Paola Yudith Videla, Sr. William Ignacio Videla y Sr. Wilson Alejandro Videla y la parte cesionaria INDARA AGROPECUARIA S.A. El objeto de la cesión refiere a un inmueble rutal con todo lo construido, plantado, clavado, instalado, adherido al suelo que contiene y le sea anexo, ubicado en el lugar denominado campo La Maravilla, Partido Candelaria, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, correspondiente al padrón 925, se hace transcripción de la

declaratoria de herederos del causante Sr. Francisco Ygnacio o Ignacio Videla y por la misma se conviene un precio cierto en dinero.-

Que a Fs. 24 obra certificado de registración catastral y avalúo fiscal correspondiente al padrón 925 el que figura a nombre de la Sra. María Videla, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. Juana Elsa Gatica, Sra. F. Concepción Gatica, Sr. Domingo Julio Gatica y Sr. Noel Gatica, de sus observaciones surge que el mismo carece de inscripción de dominio. A Fs. 25 obra certificado de registración catastral y avalúo fiscal correspondiente al padrón 808 el que figura a nombre del Sr. Adolfo Isbrain Ojeda, de sus observaciones surge que el mismo se encuentra inscripto al Tomo 1 Folio 338 Ley 3236 N° 149 Departamento Ayacucho. A Fs. 26 luce certificado de registración catastral y avalúo fiscal correspondiente al padrón 397 el que figura a nombre del Sr. Adolfo Isbrain Ojeda, de sus observaciones surge que el mismo carece de inscripción de dominio.-

Al interponer la demanda se acompañaron en copia simple: certificado de defunción del Sr. Adolfo Ysbrahin Ojeda, certificado de defunción del Sr. José María Videla, acta de defunción de la Sra. Rosa Guiñazú viuda de Videla, certificado de defunción de la Sra. Josefina Llanos, acta de nacimiento del Sr. Marcos Héctor Ojeda, certificado de nacimiento de la Sra. María Esther Ojeda, acta de nacimiento de la Sra. María Graciela Ojeda, acta de nacimiento del Sr. Antonio Ybraín Ojeda y acta de nacimiento del Sr. Luis Orlando Ojeda.-

Se acompañaron copias simples de constancias de pagos correspondientes al impuesto inmobiliario, acogimiento a moratoria y al régimen de facilidades de pago.-

A Fs. 217/218 luce Libre Deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos correspondiente al padrón 808 – 7 en 2 fojas a nombre del Sr. Adolfo Isbrahím Ojeda, fechado el día 29 de Septiembre de 201016 de Abril 2010. A Fs. 219/222 obra Libre Deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos correspondiente al padrón 397 - 2 en cuatro fojas a nombre del Sr. Adolfo Isbrahím Ojeda, fechado el día 29 de Septiembre de 2010 y a Fs. 223/225 obra Libre Deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos correspondiente al padrón 925 - 3 en tres fojas a nombre de la Sra. Videla María y otros, fechado el 329 de Septiembre de 2010. 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. .-

II.- Así lo expuesto, es viable acceder a la demanda impetrada por el actor, toda vez que el Art. 4005 y concordantes del Código Civil establecen la procedencia de tal caso, encuadrándose en la figura de la *accesión de posesiones,* ya que procede la unión de posesiones de los antecesores las que no han sido viciosas, señalando la jurisprudencia al respecto*: "**El sucesor singular**: El sucesor singular puede invocar en apoyo de la antigüedad la presunción emergente de los títulos de sus antecesores, si en cada una de las transmisiones concurren los requisitos del justo título.- SCBA, 5/8/47, JA 1947-III-414, f. 7961, C° LPl., 13/12/46, JA 1947-I-54. F.6955". pág.331, COD. CIVIL Anotado. TOMO 3. SALAS-TRIGO REPRESA.-*

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 Art. 2384 del

Código Civil y con el ánimo de someterla a derecho de propiedad (Art. 2351 del Código Civil).-

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

FALLO:

I) HACIENDO LUGAR a la demanda en todos sus términos. En su mérito **DECLARANDO** que el **INDARA AGROPECUARIA S.A. - CUIT 30-71019425-0, con domicilio social en calle Florida N° 259, Tercer Piso, Oficina 317, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires,** ha adquirido por **POSESIÓN VEINTEAÑAL** el inmueble ubicado en ubicado en el Departamento Ayacucho, Partido Candelaria, en Candelaria, Provincia de San Luis, es descripto con las siguientes medidas: partiendo del punto A con dirección al Este y hasta llegar al punto B se miden 2.487,31 mts., desde acá con dirección al Este y hasta llegar al punto C se miden 31,33 mts., desde acá hacia el Sur y hasta llegar al punto D se miden 89,44 mts., desde acá con dirección al Este con leve inclinación hacia el Sur y hasta llegar al punto E se miden 1815,47 mts., desde acá con dirección al Sur, con leve inclinación al Este y hasta llegar al punto F se miden 167,15, desde acá con dirección al Oeste y hasta llegar al punto G se miden 618,69 mts., desde acá con dirección al Sur y hasta llegar al punto H se miden 297,75 mts., desde acá con dirección al Este y leve inclinación al sur y hasta llegar al punto I se miden 1.013,55 mts., desde acá con dirección al Sur y hasta llegar al punto J se miden 715,63 mts., desde acá con dirección al Oeste y leve inclinación al Norte y hasta llegar al punto K se miden 1.222,42 mts, y finalmente desde acá con dirección al Oeste e inclinación al Norte y hasta llegar al punto L y se miden 3.665,43 mts.. y limita: NORTE: Leones de

Bleek S.A.A. y C. (padrón 65 y padrón 254) y Sr. Hipólito Bartolomé Aguero (padrón 198); ESTE: Sra. María Pacuala Vargas de Gatica, Sra. Juana Rosa Vargas, Sra. Lorenza Filomena Vargas, Sr. Exequiel Vargas, Sra. Modesta Fermina Vargas de Gatica y Sra. Dolores Emperatriz Vargas de Ríos (padrón 282), Sra. María Videla, Sr. Domingo Julio Gatica, Sra. Delfina Rosa Gatica, Sra. felisa Concepción Gatica, Sra. Juana Ilsa Gatica y Sr. Noel Gatica (padrón 925), Sr. Cecilio Reynoso (padrón 1892), Sr. Bernardino Crescencio Coria, Sra. Ilda Aguirre de Coria (padrón 1893), Sra. Ilsa Aguirre (padrón 1894), Sr. Cecilio Reynoso (padrón 1895), Sra. Nidia del Rosario Aguirre (padrón 1896) y Sra. Ilda Aguirre de Coria (padrón 1897); SUR: Sr. Pedro Amaya (padrón 591) y Sr. Adolfo Isbrain Ojeda (padrón 397 y padrón 808), OESTE: Sr. Rubén Máximo Reitamo, Sr. Juan José Cuevas, Sra. Ana María Gordillo de Conde y Sr. Juan Carlos Gordillo (padrón 212, padrón 213 y padrón 537), designado catastralmente en forma provisoria como padrón: 808 inscripto al Tomo 1, Ley 3236, de Ayacucho, Folio 338, N° 149**,** padrón 397 y padrón 925, éstos dos últimos sin inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, con una superficie total de 679 has. 2.732,97 m2, conforme plano de mensura N° 7/120/07 confeccionado en fecha 15 de Septiembre de 2007 por el Ingeniero Agrimensor Guillermo Raúl Fernández y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el día: 07 de Diciembre de 2007.-

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.-

V) 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.-

HÁGASE SABER, dese copia, protocolícese. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O TÉNGASE POR NOTIFICADO EN LOS ESTRADOS DEL JUZGADO** a la parte actora.- Y a la Sra. **DEFENSORA DE AUSENTES** con la remisión del expediente en su Despacho y oportunamente archívese.-

t.-