ERE 230000/1
"RECONSTRUIDO ESCRITO SUELTO RELACIONADO SOSA FELIPE IVAN C/ GIL CLAUDIA CIRILA S/ POSESION"

Nº 09 / 2015

San Luis, Tres de Febrero de 2015

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"RECONSTRUIDO ESCRITO SUELTO RELACIONADO SOSA FELIPE IVÁN C/ GIL CLAUDIA CIRILA S/ POSESIÓN" EXPTE. 230000/1**, traídos a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: Que a Fs. 03/05 se presenta la parte actora, Sr. Felipe Iván Sosa y mediante su apoderado Dr. Norberto Hugo Foresti, deduce demanda de Prescripción Adquisitiva, del inmueble identificado como PARCELA A en el plano de mensura adjunto, confeccionado en fecha 06 de Febrero de 2010 por el Ingeniero Agrimensor Gabriel H. Perino, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el 20 de Julio de 2010 bajo el Número: 7/28/10 con una superficie total de TRES HECTÁREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS Y TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3 ha 5.846,33 m2) con padrón provisorio Nº 900.350, ubicado en el Departamento Ayacucho, Partido San Francisco, sobre camino pública s/n - Río Juan Gómez - San Francisco, de la Provincia de San Luis. La misma es descripta con las siguientes medidas: 1-2 se miden: 128,30 mts., 2-3 se miden 39,70 mts., 3-4 se miden: 98,47 mts., 4-5 se miden:

61,04 mts., 5-6 se miden: 48,08 mts., 6-7 se miden: 80,22 mts., 7-8 se miden: 16,13 mts., 8-9 se miden: 21,10 mts., 9-10 se miden: 144,98 mts., 10-11 se miden: 86,96 mts., 11-12 se miden 44,39 mts. y finalmente 12-1: 157,75 mts.. Asimismo limita: NORTE: Sra. Claudia Cirila Gil y Sr. Felipe Iván Sosa (padrón 900.350 - Receptoría San Francisco) y Río de Juan Gómez; ESTE: Río de Juan Gómez; SUR: camino vecinal y Sr. Felipe Iván Sosa (no se localiza padrón); OESTE: camino vecinal; el inmueble carece de carece de inscripción de dominio. Solicita que oportunamente se dicte sentencia que declare que el inmueble en cuestión pertenece al actor.-

El actor manifiesta que desde hace aproximadamente 80 años la familia Gil se encuentra poseyendo el inmueble descripto en el plano de mensura. Detalla que el abuelo materno del actor, Sr. José Gil, tenía allí una casa precaria, un asentamiento y que además se dedicaba a la actividad comercial y cría de burros.-

Destaca que el impuesto inmobiliario se generó a raíz del plano de mensura, por cuanto antes de ese momento al no tener el predio padrón no devengaba ningún impuesto. Es por ello que no cuenta el actor con boletas de impuesto inmobiliario que daten de fechas anteriores a la confección del plano.-

Aduce que en el año 2009 la Sra. Claudia Cirila Gil cedió derechos y acciones posesorios a favor del Sr. Felipe Iván Sosa del inmueble objeto de la presente acción, lo que acredita mediante escritura pública N° 261 celebrada en fecha 29 de Diciembre de 2009. Indica que el Sr. Juan Gil, padre de la Sra. Claudia Cirila Gil, otorga la posesión del campo y ésta la cede al actor de la presente causa, trasladándose de ese modo la posesión de generación en

generación.-

Por último, la actora manifiesta que ha realizado varias mejoras en el inmueble, tales como: cerramiento del predio con alambre contando en uno de sus lados con cerramiento natural que es el río de donde extrae áridos para utilizarlos en la construcción, refacciones y mejoras en la vivienda la que cuenta con dos dormitorios, un baño, una cocina y una galería. Tiene colmenas con las que realiza tareas de apicultura, plantas de duraznos, huerta para consumo personal, higueras, álamos, talas, algarrobos y un pequeño gallinero.-

Funda en derecho. Ofrece prueba. Solicita que oportunamente se dicte sentencia haciendo lugar a la demanda de adquisición de dominio por prescripción adquisitiva, declarando adquirido por posesión veinteañal el pleno dominio del inmueble individualizado en autos.-

A Fs. 67 la actora solicita la reconstrucción del expediente y en dicha oportunidad acompaña documental que obraba en su poder a los fines requeridos. La referida reconstrucción se ordena a Fs. 68 y por Secretaría se expiden los testimonios de resoluciones registradas en el Juzgado.-

A Fs. 74/75 se provee la demanda, la que tramitaría conforme las normas del procedimiento ordinario. Se ordena la notificación correspondiente oficiándose a sus efectos y se declara la rebeldía ante la incomparecencia a la citación de la demandada. Se ordena la colocación del cartel indicativo. Se observa su colocación en oportunidad de llevarse a cabo la inspección ocular por el Sr. Juez de Paz con competencia en el Partido de San Francisco del Monte de Oro, Julio Hernán Camargo.-

Se ordena la publicación de edictos para la citación a las personas que se consideren con derecho al inmueble.-

A Fs. 62/65 lucen publicaciones de edictos.-

A Fs. 78 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. 81 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.-

A Fs. 90 luce constancia de la formación del Cuaderno de Prueba Parte Actora.-

A Fs. 115 se tiene por reconstruido el expediente declarándose fidedignas las copias agregadas.-

A Fs. 118 luce informe de la Actuaria, donde consta la prueba producida.-

A Fs. 121 luce vista a la Sra. Defensora de Ausentes, quien no formula objeciones a la prueba producida.-

A Fs. 123, 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. 125/126 lucen alegatos presentados por la parte actora.-

A Fs. 71 luce dictamen del Órgano de Contralor de las Tasas de justicia, quien no formula objeciones a la tasa oblada en autos.-

A Fs. 127 se ordena el pase de los autos para dictar sentencia. A Fs. 131 se resuelve medida para mejor proveer, la que se concreta a Fs. 135/136, Fs. 138/139, Fs. 142/147, Fs. 150 y a Fs. 155/156. A Fs. 158 se ordena reanudar el pase a dictar sentencia, providencia firme y consentida atento notificación por cédula

electrónica, cuya constancia de recepción en el servidor del apoderado de la actora luce a Fs. 159 y notificación del Sr. Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil a Fs. 162.-

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, en autos a Fs. 142 y a Fs. 151, ilustra acabadamente la superficie, límites, indicación y linderos, materia de este juicio, confeccionado en fecha 06 de Febrero de 2010 por el Ingeniero Agrimensor Gabriel H. Perino y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 7/28/10 con fecha 20 de Julio de 2010.-

b.- De Informes: Que, a Fs. 150 luce informe del Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica que el inmueble a usucapir carece de inscripción de dominio. Y a Fs. 143 obra informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales constando que el inmueble no afecta inmuebles fiscales inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.-

c.- Testimoniales: Los testigos declarantes a Fs. 105/108, Sr. Jesús Adán Jofré, Sr. Jorge Alejandro Camargo, Sr. Walter Antonio Alcaraz, Sra. Cruz del Rosario Quevedo, todos ellos con domicilio en San Francisco del Monte de Oro, manifiestan

declaraciones coincidentes. Testifican que conocen el inmueble que se pretende usucapir y a su poseedor actual que es el Sr. Felipe Iván Sosa. Que reviste dicho carácter desde hace muchos años y que anteriormente vivía allí con su madre. Manifiestan que el actor se dedica a la apicultura y a otras tareas. En relación a la posesión que aquel ejerce, dicen no tener conocimiento de que haya mantenido discusión alguna sobre la misma. En cuanto al predio declaran que el mismo se encuentra cerrado en partes con alambrado y en otras con cercos vivos y ramas, limitando la parte Este con el río. Asimismo indican las mejoras que han observado en el inmueble y entre ellas mencionan: la existencia de una casa arreglada y un camino de entrada, servicios de luz y agua, plantaciones de frutales y huerta, siembra de pasto y tiene colmenas

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

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. 95 y acompaña fotografías a Fs. 96/100, efectuada por el Sr. Juez de Paz con jurisdicción en el Partido San Francisco del Monte de Oro, provincia de San Luis Sr. Julio Hernán Camargo, el que dice textualmente en su parte pertinente: *“…me CONSITUÍ en el inmueble indicado en el presente oficio, sito en el paraje río Juan Gómez, distante a cinco kilómetros aproximadamente de esta Localidad de San Francisco del Monote de Oro, donde fui recibido por el actor, el señor Felipe Iván Sosa DNI 23.917.678 quien me habilitó la entrada en su carácter de poseedor y CONSTATE: Que el inmueble se encuentra*

cerrado sobre su costado Norte con alambrado de cinco hilos, postes y barretas de madera, sobre los costados Sur y Oeste cerco de ramas, árboles y una barranca, y al Este, cobre el río, cerco de alambre y ramas. Dentro de la propiedad se encuentra una vivienda de varios años, construida con ladrillos, piedras, adobes y techo de machimbre y mezcla. La misma ha sido restaurada, y consta de dos dormitorios, baño, cocina, comedor y una galería. Tiene instalado servicio de energía eléctrica y agua corriente. En el lugar también existe un gallinero con patos y gallinas, y una huerta con hortalizas y varios árboles frutales grandes (duraznos, peros, damascos, higueras). Hay también abundante flora autóctona y árboles de varios años (talas, algarrobos, moreras, molles, espinillos, tuscas, sauces, tunas y álamos). Un canal con abundante agua que proviene del río, atraviesa el inmueble. Se observó un camino interno por donde hay huellas de vehículos. En frente de la propiedad sobre camino vecinal se encuentra colocado un cartel informativo del juicio de autos, chapa de color blanco y letras negras. Acompañan a esta constatación diecisiete fotografías que certifico…" fechado 21 de Diciembre de 2012.-

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

e.- 1.- Boletas de impuesto inmobiliario con sus constancias de pago correspondientes al padrón 900350 a nombre de la Sra. Claudia Cirila Gil en original y constancia de facilidad de pago, comprendiendo los períodos de los años 1999, 2009-2011.-

e.- 2.- Cesión de derechos y acciones posesorios celebrado en fecha 21 de Diciembre de 2009, otorgado por la Sra. Claudia Cirila Gil, en el carácter de cedente y el Sr. Felipe Iván Sosa, en el

carácter de cesionario, por ante el Sr. Juez de Paz con competencia en San Francisco del Monte de Oro, Julio Hernán Camargo. Por medio de ésta, la cedente transfiere derechos y acciones posesorios en la parte que tiene sobre el inmueble que posee en condominio con el cesionario y que se lo individualiza ubicado en Río Juan Gómez, con padrón 900.350. Se conviene un precio total y único, el que es entregado en dicho acto por cesionario a la cedente por lo que al instrumento en cuestión se le otorga el carácter de recibo y carta formal de pago.-

e.- 3.- Escritura Pública N° 261 de Protocolización: autorizada por la Escribana Judith Barrera Ojeda y otorgada por la Sra. Claudia Cirila Gil y el Sr. Felipe Iván Sosa en fecha 29 de Diciembre de 2009. Por medio de la misma se protocoliza la cesión de derechos indicada precedentemente en el punto e.- 2.- con firmas certificadas de los otorgantes por ante al Sr. Juez de Paz con competencia territorial en San Francisco del Monte de Oro, Departamento Ayacucho, provincia de San Luis. Del mismo se hace íntegra transcripción en la escritura de referencia.-

f.- Documental obrante en autos: A Fs. 13/15 obra escritura pública N° 261 de Protocolización, autorizada por la Escribana Judith Barrera Ojeda y otorgada por la Sra. Claudia Cirila Gil y el Sr. Felipe Iván Sosa en fecha 29 de Diciembre de 2009. Por medio de la misma se protocoliza la cesión de derechos con firmas certificadas de los otorgantes por ante al Sr. Juez de Paz con competencia territorial en San Francisco del Monte de Oro, Departamento Ayacucho, provincia de San Luis. Del mismo se hace íntegra transcripción en la escritura de referencia.-

A Fs. 16 luce agregada en copia simple cesión de derechos y

acciones posesorios celebrado en fecha 21 de Diciembre de 2009, otorgado por la Sra. Claudia Cirila Gil, en adelante la cedente, y el Sr. Felipe Iván Sosa, en adelante el cesionario, por ante el Sr. Juez de Paz con competencia en San Francisco del Monte de Oro, Julio Hernán Camargo. Por medio de ésta, la cedente transfiere derechos y acciones posesorios en la parte que tiene sobre el inmueble que posee en condominio con el cesionario y que se lo individualiza ubicado en Río Juan Gómez, con padrón 900.350. Se conviene un precio total, único y convenido, el que es entregado en dicho acto por cesionario a la cedente por lo que al instrumento se le otorga el craácter de recibo y carta formal de pago.-

A Fs. 17 luce acta de nacimiento de la Sra. Claudia Cirila Gil en copia simple. Del mismo surge que ella es hija del Sr. José Gil.-

A Fs. 18 obra acta de defunción del Sr. José Gil en copia simple.-

A Fs. 19 obra acta de nacimiento del Sr. Felipe Iván Sosa en copia simple. De la misma surge que es hijo del Sr. Juan Alberto Sosa y de la Sra. Claudia Cirila Gil.-

Por lo tanto y habiendo acompañado los respaldos correspondientes, quedan acreditados los vínculos invocados por el actor al interponer la demanda.-

A Fs. 20 luce copia simple de DNI del actor Sr. Felipe Iván Sosa.-

A Fs. 21/53 se acompañaron boletas de impuesto inmobiliario en copia simple y constancia de facilidad de pago. Todos ellos se encuentran a nombre de la Sra. Claudia Cirila Gil, pertenecen al padrón 900.350 y corresponden al período de los años 1999/2011.-

A Fs. 145/146 luce agregado informe catastral

correspondiente al padrón 900350 el que se encuentra a nombre del Sr. Felipe Iván Sosa y de la Sra. Claudia Cirila Gil, del mismo surge que el inmueble carece de inscripción dominial.-

A Fs. 156 luce Libre Deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos correspondiente al padrón 900350 – 9 en 1 foja a nombre de la Sra. Claudia Cirila Gil, fechado el día 19 de Septiembre de 2014. Teniendo en cuenta la fecha en que se empadronó el inmueble y las boletas de impuesto inmobiliario acompañadas por el actor oportunamente, se registran pagos periódicos y si bien, por las razones expuestas, 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 arts. 4005, 4015 y concordantes del Código Civil;

FALLO:

I) HACIENDO LUGAR a la demanda en todos sus términos. En su mérito **DECLARANDO** que el **SR. FELIPE IVÁN SOSA - DNI. Nº 23.917.678**, con domicilio real en Río Juan Gómez, Partido San Francisco del Monte de Oro, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, **ha adquirido por POSESIÓN VEINTEAÑAL** el inmueble ubicado en ubicado en el Departamento Ayacucho, Partido San Francisco, sobre camino público s/n - Río Juan Gómez - San Francisco, descripta con las siguientes medidas: 1-2 se miden: 128,30 mts., 2-3 se miden 39,70 mts., 3-4 se miden: 98,47 mts., 4-5 se miden: 61,04 mts., 5-6 se miden: 48,08 mts., 6-7 se miden: 80,22 mts., 7-8 se miden: 16,13 mts., 8-9 se miden: 21,10 mts., 9-10 se miden: 144,98 mts., 10-11 se miden: 86,96 mts., 11-12 se miden 44,39 mts. y finalmente 12-1: 157,75 mts.; limitando: NORTE: Sra. Claudia Cirila Gil y Sr. Felipe Iván Sosa (padrón 900.350) y Río Juan Gómez; ESTE: Río Juan Gómez; SUR: camino vecinal y Sr. Felipe Iván Sosa (no se localiza padrón);OESTE: camino vecinal, designado catastralmente en forma provisoria como padrón 900.350, con una superficie total de 3 ha 5.846,33 m2, conforme plano de mensura N° 7/28/10 confeccionado en fecha 06 de Febrero de 2010 por el Ingeniero Agrimensor Gabriel H. Perino y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el día: 20 de Julio de 2010, sin inscripción de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble.-

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 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.-

LA PRESENTE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA FIRMADA DIGITALMENTE EN SISTEMA DE GESTIÓN INFORMÁTICO POR IRMA INÉS CASTRO JUEZ DEL JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 1 NO SIENDO NECESARIA LA FIRMA MANUSCRITA (ART.11 ACUERDO 224/2014)