

## *Poder Judicial San Luis*

EXP 249780/13

"CABRAL ANA MARIA C/ LUCERO VICTOR S/ POSESION VEINTEAÑAL"

Santa Rosa del Conlara, 9 de ABRIL de 2015

### **SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO DOCE/2015.**

**Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados: "CABRAL ANA MARIA C/ LUCERO VICTOR S/ POSESION VEINTEAÑAL", Expediente. N° 249780/13 traídos a despacho con el objeto de dictar Sentencia Definitiva.-

**Y RESULTANDO:** Que según constancia electrónica en Iurix en fecha 22/3/13 (nros. 3688 y 3669), se presenta ANA MARIA CABRAL, DNI. 20.135.821 con el patrocinio letrado del Dr. Benedicto Lopez, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble sito en calle Comechingones S/n de la localidad de Merlo, Partido de Merlo, Departamento Junín, Provincia de San Luis; el que según plano de mensura N° 6-286-11, realizado por el Agrimensor José Luis Oberti, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, en fecha 24/5/12; en que se individualiza como Parcela "A" siendo sus medidas y linderos: AL NORTE (frente) mide 29.91 metros (puntos 1-2) y linda con calle Comechingones (tierra ancho variable); AL SUD (contrafrente) mide 25.90 metros (puntos 3-4) y linda con arroyo Juan Perez; AL ESTE, mide 91.02 metros (puntos 1-4) y linda con Victor Lucero (Padrón 341.641, Merlo, Parcela 2, Plano 6/198/07); AL OESTE, mide 90.44 metros (puntos 2-3) y linda con Juana Etelvina Andrada de Gil (padrón 342.504, Merlo, Parcela 12) y con Marta Susana Arias de Oviedo (padrón 341.640 de Merlo, Plano 6/44/86, Parcela 1); todo lo que encierra una superficie total de DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (2.526,75 M2). Plano que tiene las

## *Poder Judicial San Luis*

siguientes Observaciones: "La presente afecta parcialmente el padrón 341641, con una sup. De 5418.41m2 y título con una sup. De 5000m2, a nombre ambos de Victor Lucero en 2523.75m2. Los vértices están materializados por postes de madera ". Manifiesta que dicho inmueble se encuentra inscripto por ante el Registro de la Propiedad Inmueble al TOMO 29 de Junín, Folio 158, número 5418. Tiene nomenclatura catastral, en Circunscripción: Merlo, Sección: 3, Manzana: 49 y Parcela 2. Asimismo se halla empadronado por ante la D.P.J.P. (Area Rentas) bajo el número de padrón: 341.641 de la Receptoría Merlo.

Refiere el accionante que accedió a la posesión de la totalidad del inmueble de autos por la adquisición de los derechos y acciones posesorios que hiciera al Sr. LUIS ALBERTO ANGELI, conforme contrato acompañado de fecha 5 de noviembre de 2003. Aclara también que el cedente, Luis Alberto Angeli, detentaba la posesión del inmueble "objeto de la litis" y de otra parte del mismo (en mayor extensión), desde mediados del año 1991. Destaca que durante todo el tiempo de la posesión del inmueble objeto de la litis, se han realizado diversos actos posesorios, como ser cerramiento perimetral, desmalezamiento de arbustos y maleza, limpieza integral, movimientos de suelo (con retiro de piedras, rocas, etc.), reparación de alambrados (recambio y recomposición de postes, varillas y alambrados), puesta de carteles indicativos de propiedad privada, mensura, deslinde, pastoreo, etc. También durante todo el tiempo de la posesión se han realizado diversos actos materiales de uso y goce (corpus y animus domini). Así el accionante invoca la accesión de posesiones y ser el continuador de la posesión publica, pacifica y interrupciones de los cedentes; encontrándose cumplido con exceso el tiempo exigido por ley. Ofrece pruebas y funda en derecho, conforme actuaciones electrónicas obrantes en iurix de fecha 22/3/13 (nros. 3688 y

## *Poder Judicial San Luis*

3669).-

Después de corridas las vistas de rigor en fecha 21/5/13 el Órgano Controlador de Tasas informa que se ha abonado la Tasa de Justicia y Derecho de Archivo correspondiente.

Que en fecha 13/5/13 la actora acompaña certificado de avalúo del inmueble.

En fecha 31/7/13 se tiene promovida demanda de prescripción veinteañal y se ordena correr traslado de la misma contra LUCERO VICTOR y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC). De la demanda y documental acompañada, traslado al accionado por el término de quince días para que la conteste y comparezca a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Sin perjuicio de ello, y a los fines de salvaguardar derechos de terceros, publíquense edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia de San Luis, y en un diario de amplia difusión local, con las enunciaciones de ley. Atento a las facultades que me confiere el artículo 36 del inciso 2° del CPCC, se dispone la colocación del cartel indicativo de rigor para éste tipo de procesos, con intervención del Sr. Oficial de Justicia o del Juez de Paz del lugar.-

Que en fecha 10/9/13 la actora acompaña cedula de demanda debidamente diligenciada, obrante en iurix, notificación al demandado de fecha 6/09/13.-

Que en fecha 17/09/13 la actora acompaña acta de colocación de cartel ordenado en autos, realizada por el Sr. Juez de Paz de la localidad de Merlo. Lo que se tiene por acompañado y agregado en fecha 18 de septiembre de 2013.

Que en fecha 13/11/2013, actuación electrónica N° 32241 y N° 32857 de fecha 14/11/2013 se acompañan las publicaciones de edictos ordenadas; en el Boletín Oficial y en el diario La

## *Poder Judicial San Luis*

República; dejando constancia que no siendo posible su visualización en iurix debido a error interno del servidor que expresa "firma no valida" (ESTADO HTTP.500).-

En fecha 15/11/13 se tiene por acompañados edictos obrantes en expediente en papel a fs. 136/139, agréguese y ténganse presentes; informando el Actuario: Sr. Juez: Informo a S.S. que los edictos citatorios se han publicado por el término y con las enunciaciones de ley, sin que persona alguna haya comparecido.

Se corre vista de rigor al Señor Defensor Oficial, quien la contesta en fecha 20/11/13 expresando: Que previo a tomar intervención, solicita se ordene notificar la demanda al domicilio del demandado.-

Que en fecha 27/11/13, mediante actuación electrónica N° 256430 es contestado el traslado por el Sr. Defensor de Ausentes, quien previo a asumir la representación, solicito se ordene notificar la demanda al domicilio del demandado y audiencia de reconocimiento del cedente del instrumento de fs. 19 obrante en actuación electrónica N° 3668 de fecha 22/03/2013.

Que en fecha 02/12/2013, actuación electrónica N° 258919 se tiene por contestado vista y se ordena notificar al demandado al 2° domicilio denunciado y se fija fecha audiencia de reconocimiento de documental.

En presentación de fecha 9/12/13 (nro.38041) el Dr.Luis A.Angeli en su calidad de Cedente y Patrocinante de la parte actora, RATIFICA y a RECONOCE que oportunamente celebró con la actora el instrumento glosado a fs.19/20.-

Que en fecha 11/12/2013 actuación electrónica N° 262064 y atento lo manifestado por el cedente, Dr. Luis Alberto Angeli se lo exime de comparecer a la audiencia de reconocimiento de documental fijada en autos.

Que en fecha 13/12/2013 actuación electrónica N° 39116, se acompaña cédula de notificación al demandado con resultado

## *Poder Judicial San Luis*

negativo.

Que en fecha 26/12/2013 actuación electrónica N° 2663620 se ordena nueva vista al Sr. Defensor de Ausentes.

Que en fecha 04/02/14 actuación electrónica N° 2692479 seguidas las secuencias procesales de autos, finalmente el Dr. FRANCISCO PÈREZ defensor de ausentes, asume la representación de ley y contestada la vista conferida.-

Que en fecha 6/02/2014 actuación electrónica N° 2698164 se tiene por contestada la vista.

Que en fecha 20/02/2014 la actora solicita se abra a prueba la presente causa, mediante actuación N° 2738994.

Que en fecha 20/02/2014 actuación electrónica N° 2748242 se ordena apertura a prueba por el término de 40 días. Lo que es notificado en fecha 25/02/2014, según constancias de autos actuación electrónica N° 257513.

Que en fecha 17/03/2014 actuación electrónica N° 53150 la actora amplía prueba ofreciendo prueba testimonial de ocho testigos y ratifica la prueba ofrecida en la demanda.

Que en fecha 18/03/2014 actuación electrónica N° 2817806 se tiene por ampliada la prueba ofrecida, y se provee la prueba ofrecida; designando fecha de audiencias testimoniales y ordenando Reconocimiento Judicial por parte del Juez de Paz de la localidad de Merlo.

Que en fecha 22/05/14 se acompaña en archivo adjunto, notificación personal de los testigos ofrecidos, actuación electrónica N° 3021359. Lo que se tiene presente en fecha 28/05/2014, actuación electrónica N° 3036153.

Que en fecha 28/05/14 se celebran las audiencias testimoniales fijadas, que obran agregadas en autos bajos los números de actuación 3038432, 3038422, 303803 y 3038412.

Que mediante actuación electrónica N° 3168222, se adjunta el acta de Reconocimiento Judicial llevada a cabo el día 13/06/2014, por parte del Juez de Paz de la localidad de la Villa de Merlo. Lo que se tiene por acompañado y por

## *Poder Judicial San Luis*

cumplimentado en fecha 11/07/14, actuación electrónica N° 3187318.

Que en fecha 07/08/2014 la actora solicita clausura del período de prueba y autos para alegar. Lo que es decretado en fecha 12/8/14 ordenando que por Secretaria se informe la prueba producida; informando el Actuario: "*...que el período de prueba, se encuentra vencido, habiéndose cumplido con la totalidad de las medidas de pruebas ofrecidas.-Secretaría: 13/08/14.*"

Que en fecha 14/8/14 se ordena correr nueva vista al Defensor Oficial, contestando la Vista conferida a ese Ministerio en fecha 19/8/14, manifestando no tener objeciones que formular.

En fecha 22/8/14 se tiene por contestada la vista conferida en dictamen firmado digitalmente en fecha 14/08/2014, téngase presente.- Clausurase el período de prueba.- Traslado a las partes por su orden y por el término de seis días para alegar de bien probado, bajo apercibimiento de Ley (Art. 482 del C.P.C.)

En fecha 8/10/14 la actora solicita que pasen los autos a despacho para resolver.

En fecha 16/11/14 comparece el Dr. LUIS ALBERTO ANGELI, adjuntando el libre de deuda del padrón del bien objeto de éstos obrados y solicita pasen los autos para dictar Sentencia.

En fecha 20/11/14 se ordena pasen los autos a despacho para dictar sentencia definitiva; lo que es notificado a las partes mediante cédulas de fechas 21/11/14; firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

**Y CONSIDERANDO:** Que corresponde atento al relato de hechos ut supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por la actora en su demanda se presentan ajustados a derecho a los efectos de permitir su procedencia.

En cuanto a los aspectos sustanciales de la litis, considero

## *Poder Judicial San Luis*

oportuno recordar ab-initio, que la usucapión es un medio excepcional de adquisición de dominio y la aprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera clara y convincente. Analizando si las exigencias que se desprende del texto de la Ley N° 4.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto-Ley N° 5756/58 se encuentran cumplimentados. Para ello, la actora debe probar: a) que ha poseído el inmueble objeto del presente caso con ánimo de dueña, b) que ésa posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y finalmente c) que han transcurrido los veinte años exigidos por ley. Con respecto al "ANIMUS DOMINI", el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, comportándose como verdadero dueño de la cosa. En autos, la actora ha producido Prueba Testimonial obrante en actuaciones electrónicas números en Iurix: 3038432, 3038422, 3038403 y 3038412 de fecha 28/05/14. Así relata textualmente el testigo **Urquiza Adrian Abel**, con el DNI: 17.995.703, argentino, empleado telefónico, soltero, de 48 años, con domicilio en la Villa de Merlo, declaró: *A la pregunta si conoce el inmueble y plano de autos dice: si lo conoce, y es así como está en el plano. A la tercera pregunta dijo: el actual poseedor es Ana Cabral y lo sabe porque siempre pasa por ahí, es vecino de ella. A la cuarta pregunta dijo: desde fines del 2003 y se lo compró al Sr. Luis Angeli.. A la quinta pregunta dijo: el anterior poseedor era Luis Angeli, lo tiene desde agosto del año 1991. A la sexta pregunta dijo: Angeli y Cabral lo tenían como dueños. A la séptimo pregunta dijo: a Angeli cerramiento del perímetro, una tranquera por la calle Comechingones, limpieza, arboleda, piedras, parquización. Y la sra. Cabral lo mantiene siempre limpio y como corresponde. A la octava pregunta dijo: no. A la novena pregunta dijo: si, ha sido continua. A la Décima pregunta dijo: si, ha sido publico. A la undécima pregunta dijo: si, mucha gente lo sabe. Concedida la palabra al*

## *Poder Judicial San Luis*

*De. Angeli, procede a ampliar el pliego. Para que diga el testigo si personalmente ud. a visto al Sr Angeli y Sra. Cabral hacer los trabajos en el predio objeto de la litis en la época que corresponden a cada uno. Responde: si.."*

*La testigo **Mansilla Silvia Rosa**, DNI: 17.995.735, de 47 años, con domicilio en calle Los Manantiales sIn El Rincón, Merlo, traída a éstos estrados judiciales según constancia electrónica Nro. 3038422 declaró: " Dice que es conocida y vecina-y que no te comprenden las generales de Ley. Se procede a interrogar al testigo a tenor del pliego que en este acto se acompaña... A la segunda pregunta dice: si lo conoce, y es así como se lo describe en el plano. A la tercera pregunta dijo: el actual poseedor es Anita Cabral y desde fines de noviembre del 2003 que lo sabe por pasar siempre por ahí y somos vecinos, nativos del pueblo...A la quinta pregunta dijo: el anterior poseedor era el Dr. Luís Angeli, lo tiene desde agosto del año 1991. A la sexta pregunta dijo: Angeli y Cabral lo tenían como dueños. A la séptimo pregunta dijo: Angeli tuvo limpio desde que lo compró, alambrándolo, y Anita lo mantuvo en perfectas condiciones y alambro la tranquera. Van sus hijos a limpiarlo o va ella con el marido. A la octava pregunta dijo: no, jamás. A la novena pregunta dijo: si, ha sido continua. A la Décima pregunta dijo: si, a la vista de todo el mundo, todos lo vecinos lo ven A la undécima pregunta dijo: si, el pueblo todo el pueblo lo sabe Concedida la palabra al Dr. Angeli, procede a ampliar el pliego. Para que diga el testigo si personalmente ud. a visto al Sr Angeli y Sra. Cabral hacer los trabajos en el predio objeto de la litis en la época que corresponden a cada uno. Responde: si..."*

*El testigo **Batalla, Carlos Juan** DNI: 10:628.554. de edad 61, domicilio en Carlos Juan calle, Avenida de los Cesares 1847, Merlo, San Luis; dijo:".. que es conocido y vecino y que no le comprenden las generales de Ley. A la*



## *Poder Judicial San Luis*

*segunda pregunta dice: si lo conoce, que pasa todos los dias por ahi. A la tercera pregunta dijo: el actual poseedor es Ana Cabral y que lo sabe por que es vecino porque pasa siempre por ahí. A la cuarta pregunta dijo: desde fines del año 2003, siempre la veo limpiando arreglando. A la quinta pregunta dijo: el anterior poseedor era Luis Angeli, desde ell año 1991, A la sexta pregunta dijo: los tuvo como dueño. A la séptimo pregunta dijo: Angeli siempre lo tenia bien limpio, desmalezado, alambrado, con alambre de hilo y tiene una puerta de alambre y mantiene limpio, no deja que crezca el pasto, esta bien parquizazo. A la octava pregunta dijo: no. A la novena pregunta dijo: si, sin interrupciones. A la Décima pregunta dijo: si, publica pacifica y al vista de todo el mundo. A la undécima pregunta dijo: si, lo sabe todo el mundo. Concedida la palabra al Dr. Angeli procede a ampliar el pliego. Para que diga el testigo si personalmente el ha visto al Sr Angeli y Sra. Cabral hacer los trabajos en el predio objeto de la litis en la época que corresponden a cada uno. Responde: si, siempre..."*

**El testigo Urquiza Julio Ramón,** DNI: 12.956.480, operario, casado, de 55 años, domicilio en Los Manantiales s/n El Rincón, Merlo, San Luis, tambien declaró en sede judicial expresando: "...Dice que es conocido y vecino-y que no le comprenden las generales de Ley. Se procede a interrogar al testigo a tenor del pliego que en este acto se acompaña habiendo sido advertido de las penas impuestas al falso testimonio: A la segunda pregunta dice: si lo conoce, y es asi como se lo describe en el plano. A la tercera pregunta dijo: el actual poseedor es Ana Maria Cabral y que lo sabe por que es vecino porque pasa siempre por ahí. A la cuarta pregunta dijo: desde fines del año 2003, por que pasa por ahí .A la quinta pregunta dijo: el anterior poseedor era Luis Angeli, lo tiene desde hace mucho tiempo antes. A la sexta pregunta dijo: Angeli y Cabral lo tenían como dueño. A la

## *Poder Judicial San Luis*

*séptimo pregunta dijo: Angeli tenia el terreno limpio, podada las plantas, alambrado. Y Ana Cabral conserva el terreno como lo compró y lo mantiene. Tiene tranquera y da a la calle Comechingones. A la octava pregunta dijo: no. A la novena pregunta dijo: si, fue continua. A la Décima pregunta dijo: si, pública pacífica y a la vista de todo el mundo. A la undécima pregunta dijo: si, lo saben otras personas. Concedida la palabra al Dr. Angeli, procede a ampliar el pliego. Para que diga el testigo si personalmente él a vista al Sr Angeli y Sra. Cabral hacer los trabajos en el predio objeto de la litis en la época que corresponden a cada uno. Responde: si, lo ha visto. Con lo que se termina el presente acto, previa lectura y ratificación, firman los presentes ante mi que doy fe."*

En así que en virtud de las declaraciones prestadas en sede judicial, que concuerdan ampliamente con las afirmaciones que realiza la actora en su escrito de inicio, en cuanto al tiempo de la posesión, sus antecesores, como también su actual poseedora con ánimo de dueño y señorío sobre la cosa. Adquieren relevante importancia a los efectos de probar los hechos aducidos por los accionante las testimoniales rendidas, toda vez que resultan ser prestadas por vecinos del lugar, habitantes de la villa de Merlo, de edad avanzada como para justificar la vieja data de la posesión del primer poseedor trasmitente a la actora (Dr. Luis Alberto Angeli, DNI.22144162); siendo éstos los que mejor pueden acercar verdad con los relación a los hechos en los que se funda ésta pretensión, atento a la proximidad y contacto cotidiano de los mismos con el inmueble. Es así que entiendo que el Animus Dominis del accionante compareciente está demostrado en debida forma.

Acreditado el Animus Dominis de la posesión, resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea pacífica, pública e ininterrumpida. Cabe decir que en cuanto

## *Poder Judicial San Luis*

a éstas características, la ley exige que debe ser ejercida a la luz del día, es decir sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que los actos posesorios como mantener la propiedad bien delimitada, desmontado en todo el perímetro del inmueble y con el pasto corto sobre el inmueble de 2526m<sup>2</sup>; siendo el lugar del inmueble en la Villa de Merlo y cuidados realizados ( y acreditados en autos) sobre el mismo; no son actos que puedan ocultarse. Dichos extremos se encuentra acreditado primeramente con acta de colocación de cartel ordenado en autos, realizada por el Sr. Juez de Paz de la localidad de Merlo(acompañado en iurix con fecha 17/09/13); y seguidamente con acta de Reconocimiento Judicial llevada a cabo el día 13/06/2014, por parte del Juez de Paz de la localidad de la Villa de Merlo.

Así también no obra en autos denuncias ni oposición alguna de terceros, que acredite haber interrumpido ésta posesión del actor como tampoco de su cedente Dr. Luis Angeli (cedente de sus derechos posesorios conforme contrato acompañado de fecha 5 de noviembre de 2003) y dejando en claro que Luis Alberto Angeli detentaba la posesión del inmueble "objeto de la litis" y de otra parte del mismo (en mayor extensión) desde mediados del año 1991, lo que fuera ratificado por todos los testimonios rendidos en autos. Es así que conforme actuaciones vertidas en la presente causa, considero que estos requisitos se cumplen en acabada y debida forma legal.

Finalmente resta analizar en esta etapa, si el tiempo de la posesión que alega la actora, es decir si la misma, con los requisitos antes demostrados; han permanecido durante el lapso de veinte años como mínimo que exige la ley y de manera interrumpida. Que de las indubitadas constancias de autos surge que la actora compareciente: Ana Maria

## *Poder Judicial San Luis*

Cabral le corresponden sus derechos posesorios invocados por habérselos cedido el Sr. Luis Alberto Angeli, conforme contrato acompañado en autos de fecha 5/11/03 con firmas certificadas por el Escribano Miguel D Aloisio, titular registro nro.60 de la Villa de Merlo (obrante en Iurix bajo la actuación electrónica nros. 3688 y 3669 de fecha 22/3/13) siendo continuadora de la posesión en el inmueble de autos hasta el día del fecha.-

Al respecto es conteste la jurisprudencia al resolver que para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el o los actos jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado. Que sin perjuicio de que para la validez de la transmisión de derechos efectuados por cesión privada de derechos y acciones debe sujetarse a lo previsto en el art. 1184 del CC; no puedo desconocer la realidad social que ha imperado en la zona (Departamento Junín) y teniendo bien presente el criterio unánime de la Cámara de Apelaciones Departamental, en los autos "*LUCIAW, MARIA CRISTINA S/POSESION VEINTEAÑAL*" y a fin de evitar un desgaste jurisdiccional innecesario en cuestiones que aparecen discutibles doctrinaria y jurisprudencialmente, entiendo que, en el particular, puede entenderse, conforme criterio de Cámara mencionado, que el "vinculo de derecho" está dado por el título en virtud del cual se entregó la cosa, siendo suficiente que medie una tradición traslativa de posesión aunque sea defectuosa (voto del Dr. De Battista). Así, conforme el criterio de Cámara, una cesión de derechos que no cumpla las formalidades prescriptas en el artículo 1184 del CC, debe considerarse como idóneo vinculo jurídico que admita la unión de las posesiones invocadas. Es así que contrato-acuerdo obrante en actuación electrónica nros. 3688 y 3669 de fecha 22/3/13, resulta apto para acreditar la continuación de la posesión de la actora sobre el inmueble en cuestión y que detentaba su cedente (Dr.Angeli); queda

## *Poder Judicial San Luis*

probado así también el nexo o acto jurídico por el cual se produce la accesión de la posesión en el alcance y contenido enunciado por la actora en su petición de inicio.

Que del cúmulo de documental indubitada acompañada con el escrito de demanda en fecha 22/3/13 (nros. 3688 y 3669) pagos de impuestos varios y demás servicios de antigua data y que obran en el expediente en papel (a fojas 1/104) ha sido coincidente con las declaraciones testimoniales calificadas brindadas en autos y obrante en actuaciones electrónicas en Iurix de fecha 28/05/14 actuaciones electrónicas números: 3038432, 3038422, 3038403 y 3038412 en Iurix.

Del a Reconocimiento Judicial llevada a cabo el día 13/06/2014, realizado por la Jueza de Paz de Villa de Merlo y como así también del resto del plexo probatorio rendido ha quedado probado que la hoy accionante, es la actual poseedora del inmueble de autos. Que su antecesor ha sido Luis Alberto Angeli, lo que ha sido ratificado expresamente con su reconocimiento judicial, presentación en Iurix de fecha 9/12/13 (nro.38041) por el Dr. Luis A. Angeli en su calidad de cedente y patrocinante de la parte actora, RATIFICÓ y RECONOCIÓ acuerdo celebró con la actora el instrumento glosado a fs.19/20, obrante en actuación electrónica de inicio de fecha 22/3/13. Es así que tengo por acreditado la duración en el tiempo de la posesión, excediendo los veinte que exige la ley de fondo para la adquisición del dominio por usucapión.- Que en virtud del instituto de accesión de posesiones invocada por la actora en autos se ha demostrado que la posesión ejercida por la Sra. Cabral, sumada a la de su antecesor (Angeli) sobre el inmueble de autos con todas las cualidades exigidas por ley y mencionadas ut supra, han cumplido en demasía el tiempo por ley exigido, por lo que resulta ajustado a derecho hacer lugar a la presente acción en todas sus partes.

En mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y

## *Poder Judicial San Luis*

prueba producida, se han satisfechos todos los recaudos legales contenidos en la Ley Nro. 14.159 y sus modificaciones, por lo que corresponde en consecuencia, sentenciar haciendo lugar a la demanda por usucapión iniciada por la actora: ANA MARIA CABRAL, DNI. 20.135.821 y declarando adquirido el dominio del inmueble objeto de la litis, a favor de la accionante por vía de usucapión.

### **COSTAS.**

En relación a las costas del proceso, debo apartarme del principio objetivo de la derrota (art. 68 CPCC), toda vez que al no haber comparecido a derecho el demandado y dando la debida participación de ley al Señor defensor de Ausentes; la condena en costas al derrotado seria ilusoria y las costas quedarían impagas. Que por ello, y en virtud de lo prescripto por el artículo citado como así también ley provincial Nro.IV-910-2014 impongo las costas del proceso al actor, regulando los honorarios de los patrocinantes de la actora Dres. Benedicto López y Luis Angeli, de manera conjunta e indistinta en el 12% del monto del proceso, por su actuación en autos siguiendo las pautas de los artículos 3,5, 6 y 43 de la ley de honorarios profesionales de la provincia y tendiendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. A los efectos de determinar le monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el artículo 23 de la ley de honorarios provincial. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito.

Por todo lo expuesto y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, artículos 4015, 4016 y concordantes del C.C. y Decreto Ley 5756/58;**FALLO:**

**1).- Hacer lugar a la demanda en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble objeto de autos por usucapión a favor de ANA MARIA CABRAL (DNI. 20.135.821) del**

## *Poder Judicial San Luis*

inmueble sito en calle Comechingones S/n de la localidad de Merlo, Partido de Merlo, Departamento Junin, Provincia de San Luis; que según **plano de mensura N° 6-286-11** realizado por el Agrimensor Jose Luis Oberti, registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, en fecha 24/5/12; en que se individualiza como Parcela "A" siendo sus medidas y linderos: AL NORTE (frente) mide 29.91 metros (puntos 1-2) y linda con calle Comechingones (tierra ancho variable); AL SUD (contrafrente) mide 25.90 metros (puntos 3-4) y linda con arroyo Juan Perez; AL ESTE, mide 91.02 metros (puntos 1-4) y linda con Victor Lucero (Padrón 341.641, Merlo, Parcela 2, Plano 6/198/07); AL OESTE, mide 90.44 metros (puntos 2-3) y linda con Juana Etelvina Andrada de Gil (padrón 342.504, Merlo, Parcela 12) y con Marta Susana Arias de Oviedo (padrón 341.640 de Merlo, Plano 6/44/86, Parcela 1); todo lo que encierra una superficie total de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (2.526,75 M2)**. Plano que tiene las siguientes Observaciones:"*La presente afecta parcialmente el padrón 341641, con una sup. De 5418.41m2 y título con una sup. De 5000m2, a nombre ambos de Victor Lucero en 2523.75m2. Los vértices estan materializados por postes de madera "*. Inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al TOMO 29 de Junin, Folio 158, número 5418. Nomenclatura catastral, en Circunscripción: Merlo, Sección: 3, Manzana: 49 y Parcela 2. Empadronado por ante la D.P.J.P. (Area Rentas) bajo el número de **padrón: 341.641** de la Receptoría Merlo.

2) Impongo las costas del proceso a la actora, regulando los honorarios de regulando los honorarios de patrocinantes de la actora **Dres. Benedicto Lopez y Luis Angeli**, de manera conjunta e indistinta en el **12%** del monto del proceso, por su actuación en autos siguiendo las pautas de los artículos 3,5, 6 y 43 de la ley de honorarios profesionales de la provincia y tendiendo en cuenta que no ha

## *Poder Judicial San Luis*

existido controversia en el presente. A los efectos de determinar le monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el articulo 23 de la ley de honorarios provincial. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito.

3) Comuníquese de la presente al correo electrónico [usucapion@justiciasanluis.gov.ar](mailto:usucapion@justiciasanluis.gov.ar) a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los arts. 915 y 921 del CPCyC y Resolución nº 16-STJSL-SA-2014 dejando debida constancia de remisión en los presentes.

4) Oportunamente ofíciase al Registro de la Propiedad Poder Judicial San Luis Inmueble y líbrese primer testimonio.

5).- **POR SECRETARIA procedase a la digitalización de edictos** obrantes en expediente en papel a fs. 136/139, debido a su no visualizacion en actuac.electronica nro. 32857(DOCEXV) de fecha 14/11/13; conforme AC.224/14 STJ.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PROTOCOLISESE. DESE ASISENTO EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES, PUBLIQUESE. OFICIESE DESE COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHIVASE.**

*"La presente providencia es firmada digitalmente por el Dr. José Ramiro Bustos, Juez Civil, Comercial, Minas, Laboral, Familia y Menores del Juzgado de Competencias Múltiples; conforme Acuerdos N° 224/14, 794/13 y Resolución 129/13".-*