

# *Poder Judicial San Luis*

EXP 230290/12

"PINTO JULIO ROLANDO C/ CASIMIRO LINDOR S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

Santa Rosa del Conlara, 2 de JUNIO de 2015

## **SENTENCIA DEFINITIVA Nro. 16/2015**

**Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados " *PINTO JULIO ROLANDO C/ CASIMIRO LINDOR POSESIÓN VEINTEAÑAL*" EXP 230290/12 traídos a despacho para dictar sentencia definitiva.

**Y CONSIDERANDO:** Que en fecha 08/03/12, foja 1/30 vlta. del expediente de papel y obrante en Iurix en -Digitalización de inicio de fecha 13/3/12 con archivos adjuntos- se presenta el ciudadano **JULIO ROLANDO PINTO** (DNI.20.081.787) con el patrocinio letrado del Dr. Moisés Benito Fara; interponiendo demanda de usucapión sobre un inmueble de QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO CUADRADO (511,01 m<sup>2</sup>) denominado como "Parcela Quince" conforme plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Oscar M. Fariello, Matrícula 170 CASL; registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro bajo el N° 6/185/06 con fecha 21/11/2006. Tiene los siguientes límites y linderos; al ESTE mide 26,82 metros de frente lindando con calle Pedernera; 27.53 metros en su contrafrente al OESTE, lindando con propiedad de la sucesión de Casimiro Lindor Oviedo; 19,77 metros al NORTE lindando con Moisés Benito Fara, Pd. 345729 a nombre de Casimiro Lindor Oviedo; y 17,88 metros al SUR, lindando con Antonia Lidia Zavala, Pd.348854; Martin Liendo, Pd. 344117 y Mercedes Ventura Alvado. Dominio no se localiza. Asimismo se halla empadronado por ante la D.P.I.P. (Área Rentas) bajo el número de padrón: 345729 de la Receptoría Merlo. Dicho plano tiene las siguientes

## *Poder Judicial San Luis*

Observaciones: "Padrón registrado a nombre de Casimiro Lindor Oviedo con una superficie de ; 4139,28 m2, del cual se afecta la superficie de mensura." Y nota Oficial: "Afectada a parque provincial Presidente Perón. Ley 5538/04."

La actora manifiesta que dicho inmueble fue adquirido en el año 2007 por el actor a través de una Cesión de Derechos y Acciones Posesorias que le otorgara el Sr. Miguel Ángel Oviedo. Asimismo manifiesta el extravío de dicho documento. Que al cedente le correspondió por fallecimiento de su padre Casimiro Lindor Oviedo quien lo había adquirido por cesión de derechos, instrumentada en escritura pública N° 152 de fecha 15/09/1978 autorizada por el escribano Ricardo Luis de Olloqui, titular a esa fecha del Registro Notarial N°34, escritura que se acompaña en copia certificada y "Convenio de Partición de Inmueble Reconocimiento Reciproco de Posesión de fecha 5/3/09", que en copia certificada acompaña. Asimismo denuncia las mejoras realizadas en el inmueble que habita, ofrece información sumaria, prueba y acompaña documental.

A fin de computar el tiempo requerido por el instituto de la usucapión larga, invoca la accesión de posesiones hasta que su parte fuera puesto en la misma y continuara hasta la fecha, ejerciéndola en la misma forma que han venido haciéndolo los antecesores: pública, pacífica e ininterrumpidamente.- Aduce haber realizado mejoras en el inmueble, como alambrado en todo su perímetro, desmalezamiento y plantado árboles frutales, y construido la vivienda que habita con su esposa e hijos, y demolido la vivienda de adobe que construyera y en la que viviera en vida el extinto CASIMIRO LINDOR OVIEDO, reciclando la que fuera cocina de esa vivienda.

Que en fecha 09/03/12 se provee el escrito inicial ordenando que se acompañe Libre deuda, avalúo fiscal y los informes de ley actualizados.

## *Poder Judicial San Luis*

Que en fecha 27/06/12 la actora acompaña los informes actualizados requeridos solicitando su agregación en autos. Lo que es proveído en fecha 28/06/12 ordenando su agregación y corriendo vista al Órgano Contralor de Tasas Judiciales.

Que en fecha 03/07/12 el Órgano Contralor de Tasas Judiciales contesta la vista conferida, teniendo por abonada la Tasa de Justicia, Derecho de Archivo y aportes al Colegio de Abogados.

Que en fecha 04/07/12 se tiene por contestada la vista conferida.

Que en fecha 23/08/12 la actora acompaña certificado de libre deuda; solicitando su agregación en autos.

Que en fecha 24/08/12 se dictamina que previo a proveer, se acredite personería.

Que en fecha 10/09/12 el actor ratifica lo actuado por el letrado patrocinante, solicitando se provea la demanda.

Que en el proveído de fecha 13/09/12 se tienen por ratificadas las actuaciones; ordenando que se ofrezca información sumaria de dos testigos.

Que en fecha 14/09/12 se ofrecen la información sumaria requerida, ofreciendo dos testigos, solicitando se designe día y hora de audiencia para la recepción de las declaraciones testimoniales.

Que en fecha 17/09/12 se tiene por ofrecida la información sumaria y se designa día y hora de audiencia testimonial. Lo que es notificado en fecha 19/09/12.

Que el día 01/10/12 actuaciones nros. 1779048 y 1779056 se celebran las audiencias fijadas, produciéndose la información sumaria ofrecida.

## *Poder Judicial San Luis*

Que en fecha 03/10/12 se presenta la actora solicitando se resuelva la información sumaria y se provea la demanda.

Que en fecha 04/10/12 se corre vista al Sr. Agente Fiscal de la información sumaria rendida en autos.

Que en fecha 05/10/12 el Sr. Agente Fiscal contesta la vista conferida, manifestando que no tiene objeciones que formular con relación a la información sumaria rendida en autos.

Que en fecha 10/10/12, se aprueba la información sumaria rendida en autos y se provee la demanda ordenando librar oficios, colocación de cartel y publicación de edictos.

Que en fecha 22/03/13 se acompaña diligencia, manifestando haber dado cumplimiento al pto. 5 del párrafo del proveído de demanda, solicitando se libre cédula de notificación.

Que en fecha 27/03/13 se provee lo solicitado ordenando librar por Secretaria la cédula de notificación a la demandada.

Que en fecha 23/04/13 se agrega la contestación de oficio por parte del Registro de Juicios Universales, recibida.

Que en fecha 24/04/13 se acompañan publicaciones de edictos solicitando su agregación y certificación por el actuario.

Que en fecha 30/04/13 se emite informe del actuario que manifiesta que se han publicado los edictos por el término y con las enunciaciones de ley, sin que persona alguna haya comparecido. Asimismo se ordena correr traslado al Sr. Defensor de ausentes para que asuma la representación que por Ley le corresponda.

Que en fecha 07/05/13 el Sr. Defensor de Ausentes, pobres y encausados contesta la vista conferida asumiendo la representación que por ley corresponde, reservándose el

## *Poder Judicial San Luis*

derecho de expedirse una vez producida la prueba.

Que en fecha 10/05/13 se tiene por contestada la vista conferida y por asumida representación.

Que en fecha 31/05/13 se presenta el Sr. Miguel Angel Oviedo con el patrocinio letrado del Dr. Jorge Albet, compareciendo a derecho, contestando demanda y allanándose totalmente a la misma, ratificando los dichos de la actora. Expresa que en fecha 15 de septiembre de 1978 su padre , CASIMIRO LINDOR OVIEDO, compró a RODOLFO ARCE los derechos sobre el inmueble objeto de autos, en mayor extensión, por escritura Pública N°152, otorgada por el Escribano Ricardo L. de Olloqui., que aquel ocupó construyendo su casa, de adobe, y viviendo en la misma hasta su fallecimiento. - Al fallecimiento de mi padre ocurrido en fecha 20 de marzo de 2004, se acordó con sus dos hermanos, EMILIO LINDOR OVIEDO Y ORLANDO ALEJANDRO OVIEDO, la partición del inmueble, ocupando cada una su aprcela, de manera pública, pacífica e ininterrumpida (continuando las características de la posesión de su padre), lo que fue documentado en Convenio de Partición de Inmueble-Reconocimiento Recíproco de Posesión, de cuya copia se lee ha corrido traslado, suscripta el 05 de marzo de 2009 por ante la Escribana Maria Cristina Chada, titular del Registro Notarial N°26, Departamento Junín, Provincia de San Luis, firmas certificadas en Actuación Notarial N°407106, Serie C, Registrada en Libro N°40, Acta N°108, Folio 205.308, el 05 de marzo de 2009 .- En el año 2006 mi parte había dividido en dos parcelas la que me había sido adjudicada en la partición referida, y cedió al Señor Moisés Benito Fara una de ellas; y en el año 2007 cedió por título oneroso los derechos y acciones posesorios y hereditarios al actor JULIO ROLANDO PINTO, casado con mi hija Valeria Ceferina Oviedo, la parcela restante, Parcela N°15 de que da cuenta el plano de mensura N°6/185/06, quienes continúan poseyéndola hasta la fecha.

## *Poder Judicial San Luis*

Solicita finalmente, se haga lugar a la demanda promovida.-

Que en fecha 04/06/13 se lo tiene por presentado, por contestado el traslado y por allanado a la misma, ordenando la notificación. Lo que es notificado según constancias del sistema Iurix en fecha 07/06/13.

Que en fecha 24/06/13 la actora solicita la apertura a prueba del presente expediente. Lo que es proveído en fecha 27/06/13 abriendo la causa a prueba por el término de 40 días. Lo que es notificado según constancias del sistema en fecha 03/07/13.

Que en fecha 08/07/13 se presenta la actora ofreciendo prueba documental, ratificando la documental acompañada con la demanda y prueba testimonial, ofreciendo cuatro testigos a tal fin. Asimismo solicita se ordene librar oficio para Reconocimiento Judicial del inmueble objeto de autos.

Que en fecha 13/08/13 se provee la prueba ofrecida, teniendo presente la prueba documental; fijando fecha de audiencias testimoniales y ordenando librar el oficio a la Jueza de Paz a los fines del solicitado, reconocimiento judicial. Lo que es notificado según constancias del sistema en fecha 20/08/13.

Que en fecha 30/09/13 se acompaña notificación personal de los testigos propuestos. Lo que se tiene presente en fecha 01/10/13.

Que en fecha 04/10/13 obran actuaciones electronicas nros.2434344, 2434330, 2434349, 2434354 obran declaraciones testimoniales rendidas en autos y a tenor del pliego interrogatorio acompañado por el actor de fecha 7/10/13 y con cargo de mesa de entradas de fecha 4/10/13.-

Que en fecha 26/03/14 se acompaña acta de constatación de

## *Poder Judicial San Luis*

colocación de cartel, solicitando se agregue y se tenga presente.

Que en fecha 08/04/14 se tiene por acompañada el acta de constatación de colocación de cartel.

Que en fecha 23/06/14 se acompaña mediante diligencia contestación del Oficio N°273/13 designando fecha de Reconocimiento Judicial.

En fecha 27/06/13 se tiene por designada la fecha por parte de la Sra. Juez de Paz de la localidad de Santa Rosa. Lo que es notificado según constancias de autos en fecha 01/07/14.

Que en fecha 30/07/14, se adjunta nueva fecha de Inspección Ocular, en razón de la imposibilidad de practicarla en la fecha fijada con anterioridad.

Que en fecha 06/08/14 se tiene por comunicada la nueva fecha designada para la inspección ocular. Lo que es notificado según constancias de autos en fecha 12/08/14.

Que en fecha 20/08/14, se acompaña acta de reconocimiento judicial, solicitando asimismo que se clausure el periodo de prueba.

Que en fecha 28/08/14 se tiene por acompañada el acta de reconocimiento judicial, ordenando informe del actuario.

Que en fecha 04/09/14 obra informe del actuario que informa la prueba producida en autos.

Que en fecha 09/09/14 se tiene presente lo informado por el actuario, corriendo vista al Sr. defensor a fin de que se expida de la prueba rendida en autos.

Que en fecha 18/09/14 el Sr. Defensor contesta la vista conferida, manifestando que no tiene objeciones que formular

## *Poder Judicial San Luis*

a la prueba desarrollada por la actora.

Que en fecha 24/09/14 se tiene por contestada la vista, ordenando asimismo que se acompañe Avalúo Fiscal actualizado del inmueble.

Que en fecha 03/12/14 mediante diligencia se acompaña el avalúo solicitado, solicitando se clausure el periodo de prueba.

Que en fecha 05/12/14 se tiene por acompañado el avalúo fiscal y se ordena correr vista al Órgano Contralor de Tasas Judiciales. La que es contesta en fecha 11/12/14 manifestando que no habiéndose configurado nuevos hechos imponible se reitera la conformidad prestada.

Que en fecha 18 /12/14 se ordena clausurar el periodo de prueba, corriendo traslado a las partes para alegar de bien probado. Lo que es notificado en fecha 22/12/14 conforme constancias del sistema.

Que en fecha 12/02/15 la actora acompaña su alegato.

Que en fecha 23/02/15 se tienen por agregados los alegatos acompañados y se ordena el pase de autos para resolver. Decreto que notificado que fuera a las partes, según constancias de cédulas obrantes en Iurix de fecha 24/02/15; firme y consentido deja la causa en el presente 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 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



## *Poder Judicial San Luis*

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 dueño, b) que esa 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 Nros. 2434344, 2434330, 2434349, 2434354 de fechas 04/10/13 y a tenor del pliego interrogatorio acompañado en fecha 7/10/13. Así relata textualmente el testigo **BUSTOS JUAN CARLOS**, con DNI 11.013.047 domiciliado en Las Pircas N°509 de la Villa de Merlo, vecino del actor. Expresando:"....A la segunda pregunta, dijo: si. Porque yo vivía ahí un tiempo con Lindor. En el 81 hasta el 83. A la tercera pregunta, dijo: 5, 6 años hace que esta ahí don Julio. Rolando Pinto. A la cuarta pregunta, dijo: ha sido Lindor y después vienen los hijos, y Julio le compra a Miguel, uno de los herederos, Miguel Oviedo. A la quinta pregunta, dijo: y las mejoras las ha hecho Julio Pinto el que hizo una casa, y al lado le quedo un pedazo que es una parte de la casa vieja que hizo Lindor. Pero Julio el hizo una casa nueva a la par de la casa de Lindor que le quedo un pedacito de galpón. Está cerrado con tela olímpica. Miguel Oviedo por su parte dividió la parcela que le toco en herencia en 2 y una se la vendió a Julio Pinto. A la sexta pregunta, dijo: si. Si. A la séptima pregunta, dijo: si, fue continuada. No hubo nadie entre medio. Lindor, Miguel y Julio. A la octava pregunta, dijo: si, eso fue perfecto. A la novena pregunta, dijo: porque soy

## *Poder Judicial San Luis*

*vecino, y yo conozco bien todo eso...." El testigo **SENON CASIMIRO LIENDO**, DNI 6.803.391 Jubilado, con domicilio en Mundial 78 N°580, declaró: "A la primera pregunta, dijo: si conozco, soy amigo de Lindor y de Julio y soy vecino. A la segunda pregunta, dijo: si, si. Lo ubico, por ahí es donde vivo. A la tercera pregunta, dijo: el Sr. Julio Pinto y hace mas o menos 6 años. A la cuarta pregunta, dijo: el Sr. Lindor Oviedo. A la quinta pregunta, dijo: cuando el se hizo poseedor de esa propiedad que fue Julio Pinto hizo una casa nueva. Y le quedo unos galponcitos que quedo de la propiedad (vivienda) de Lindor Oviedo, esta cerrado el inmueble. A la sexta pregunta, dijo: si. A la séptima pregunta, dijo: bueno fue cuando el después le vendió la parte que saco un hijo de Lindor le vendió a julio. Que son 3 hermanos Miguel, Orlando y Emilio. Y de la parte de miguel le vende a julio. Eso es lo que le correspondía como herencia de Lindor. A la octava pregunta, dijo: si. A la novena pregunta, dijo: y porque lo conozco de que tengo uso de razón, al Sr. Lindor y hemos sido vecinos..... A la décimo primer pregunta para que diga el testigo si sabe cuando accedió a la posesión de inmueble Cacimiro Lindor Oviedo y en su caso que actos posesorios realizado en el mismo como así también, quien le sucede conforme su respuesta esto es Miguel Ángel Oviedo dijo: el acto posesorio que hizo fue la casa, que fue donde él vivió hasta que falleció. Fue hace muchos años, no recuerdo bien esa fecha. Setenta y pico. Orlando hizo una casa en el terreno que le dio Lindor en el terreno que le correspondía, después Emilio que le dieron un terreno, y Miguel la parte que le quedo la dividió en 2 y después le vende una de las parcelas a Julio..".- El testigo **CESAR CLAUDIO CUELLO**, con DNI 23.166.742 , con domicilio en Av. De los Cesares N° 1971 de Merlo, y declaró: "...si conozco a ambas partes, a Cacimiro por parte de mi esposa que era la nieta de él, y con julio pinto somos conuñados. A la segunda pregunta, dijo:*

## *Poder Judicial San Luis*

si. Es indica los limites. A la tercera pregunta, dijo: si, julio Pinto. Y desde el 2005, 2006. A la cuarta pregunta, dijo: si, Casimiro Lindor y después Miguel Oviedo. Y después Julio Pinto. A la quinta pregunta, dijo: bueno ahora en la actualidad hay una casa nueva hecha por julio Pinto queda una pequeña parte de lo que fue la casa de Lindor que era de adobe en su momento. La casa era toda de adobe que tenia un cuartito de ladrillo, ese cuartito se dejo para guardar herramientas y al lado de eso se hizo la casa nueva. Las mejoras deben haber sido más o menos en el 78, 79 en que compró Casimiro la casa. A la sexta pregunta, dijo: si. A la séptima pregunta, dijo: si. A la octava pregunta, dijo: siempre, si. A la novena pregunta, dijo: bueno por cercanias de ellos, soy marido de la nieta de Casimiro y concuñado de julio, tenemos una amistad, soy cercano de la familia. A la décima pregunta, dijo: si, si. Cualquiera del barrio creo que podría decir lo mismo. A la décimo primer pregunta para que diga el testigo si sabe cómo accede Miguel Angel Oviedo a la posesión del inmueble objeto de autos, a la muerte de Cacimiro Lindor Oviedo, dijo: porque Casimiro Lindor tenia 3 hijos que serias sus sucesores, Miguel Oviedo, Orlando Oviedo, y Emilio Oviedo de los cuales Miguel Oviedo es el que de su parte le cede, le vende a Julio Pinto esa fracción. No habiendo más preguntas.

El testigo **CHRISTIAN ALBERTO DIEZ GOMEZ**, DNI 21.794.872, con domicilio en Mundial 78 N°505 de Merlo; declaró: "...A la tercera pregunta, dijo: si Julio. Del 2007. A la cuarta pregunta, dijo: si, Casimiro Lindor Oviedo. Uno lo conoce por don Lindor. A la quinta pregunta, dijo: y las mejoras el hizo una casa nueva, Julio pinto. Y antes estaba la casa de adobe que era la de Lindor y todavía queda una pequeña parte. El lote esta cerrado, alambrado con tela. Han hecho todo el jardín y han puesto plantas. A la sexta pregunta, dijo: si si fue siempre pública. A la séptima pregunta, dijo: también fue

## *Poder Judicial San Luis*

*continuada Primero Lindor Oviedo, después el hijo de Lindor y después Julio. A la octava pregunta, dijo: si, si siempre. A la novena pregunta, dijo: porque soy vecino desde el 98 y lo conocí a Don Lindor, y a los hijos y después a julio cuando compró. Vivo en frente. A la décima pregunta, dijo: si todos los vecinos de la cuadra lo saben. A la décimo primer pregunta para que diga el testigo si sabe cómo accede Miguel Ángel Oviedo a la posesión del inmueble objeto de autos, a la muerte de Cacimiro Lindor Oviedo, dijo: don Lindor le suceden los 3 hijos, ellos se dividen la propiedad y Miguel se queda con la parte que da a la calle Pedernera. A Miguel le compra Julio...”*

Es 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 poseedor con ánimo de dueño y señorío sobre la cosa.

Adquieren relevante importancia a los efectos de probar los hechos aducidos por el accionante las testimoniales rendidas, toda vez que resultan ser prestadas por vecinos del lugar con cercanía al inmueble de autos, habitantes de la Villa de Merlo, de edades avanzadas como para justificar la vieja data de la posesión del primer poseedor CASIMIRO LINDOR OVIEDO que adquirió (con Escritura N° 152, autorizada por el Esc. Ricardo Luis De Olloqui) en fecha 15-09-1978 a título oneroso los derechos y acciones posesorios del inmueble objeto de litis , siendo parte de una mayor extensión. Y fallecido éste, acreditado al menos para éste proceso con partida de defunción y nacimientos respectivos, el vínculo de sus hijos: MIGUEL ÁNGEL OVIEDO, EMILIO LINDOR OVIEDO y ORLANDO ALEJANDRO OVIEDO. Que con el Convenio de Partición de Inmueble y reconocimiento recíproco de posesión, suscrito por éstos en fecha 5/03/09, por ante la

## *Poder Judicial San Luis*

Escribana María Cristina Chada, titular del Registro Notarial N°26 y acompañado en autos; se acordó dividir el inmueble allí identificado en TRES (3) fracciones, reconociéndose mutuamente las posesiones sobre las respectivas parcelas. Que el inmueble objeto de litis se desprende de dicha subdivisión, que en el croquis integrante del convenio de partición aludido se la designa como Parcela A, adjudicándosele al Sr. MIGUEL ANGEL OVIEDO.

Que corrido el traslado de demanda al Señor **MIGUEL ANGEL OVIEDO** que figura como titular del plano de mensura de autos (Nro.6/185/06); el mismo **se ha allanado incondicionalmente** a la demanda instaurada por el accionante, en todos sus términos y conforme lo expresa su escrito de contestación obrante en iurix, con fecha 31/5/13.-

Que de la documental indubitada acompañada por la actora y testimonios rendidos en autos, siendo éstos los que mejor pueden acercar verdad con 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 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, el haber plantado árboles frutales y construido una vivienda (la que habita el actor con su cónyuge) demoliendo la vieja casa de adobe que existía en el inmueble objeto de autos; no son actos que puedan ocultarse.

## *Poder Judicial San Luis*

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 26/3/14); y seguidamente con el acta de Reconocimiento Judicial llevada a cabo en el inmueble de autos, realizado por el Juez de Paz de la localidad de la Villa de Merlo y acompañado en Iurix con fecha 20/08/14.-

Así también no obra en autos denuncias ni oposición alguna de terceros, que acredite haber interrumpido ésta posesión del actor como tampoco de sus antecesores Sres. MIGUEL ÁNGEL OVIEDO, EMILIO LINDOR OVIEDO, ORLANDO ALEJANDRO OVIEDO; como tampoco CASIMIRO LINDOR OVIEDO; titular del padrón afectado parcialmente Nro.345729-Rec.13.-

He resaltar así también en abono al reconocimiento de los derechos alegados por el accionante y que así declararé, que con fecha de actuación en Iurix 31/05/13 compareció el Sr. Miguel Angel Oviedo con patrocinio letrado, contestando demanda y allanándose incondicionalmente a la misma; ratificando todos los dichos de la actora. 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 ésta 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 Sr. Julio R.Pinto le corresponden sus derechos posesorios invocados por habérselos cedidos el Sr. Miguel A.Oviedo, que pese a la manifestación del extravío de la documental, hechos que han sido ratificados por el cedente en su presentación obrante (allanamiento a la demanda) de fecha 31/5/13. Que de los testimonios rendidos y

## *Poder Judicial San Luis*

demás constancias de autos surge que el actor, es continuador de la posesión en el inmueble de autos hasta el día de la fecha. Así desde el año 2007 le corresponden los derechos posesorios sobre el inmueble, por habérselos cedidos el Sr. Miguel Angel Oviedo, y éste le corresponden por acuerdo/reconocimiento de sus hermanos Emilio Lindor Oviedo y Orlando Alejandro Oviedo conforme Convenio de Partición de Inmueble y reconocimiento recíproco de posesión, suscrito en fecha 5/03/09 por ante la Escribana María Cristina Chada, titular del Registro Notarial N°26; y conforme certificados de defunción y nacimientos aquí acompañados. A su vez su padre, CASIMIRO LINDOR OVIEDO, lo recibió en fecha 15-09-1978 de Don Pablo Fernando Zavala, por compra que efectuara de los derechos y acciones posesorios de un inmueble de una mayor extensión, y que fuera instrumentado en Escritura publica N° 152, autorizada por el Esc. Ricardo Luis De Olloqui, titular por entonces del Registro Notarial N°34, Departamento Junín, Provincia de San Luis (acompañada en Iurix con fecha 13/3/12 con archivos adjuntos).

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 y encontrándose excluido el presente caso de las nuevas disposiciones previstas en el Título VI de la ley VI-0150-2013(art.938); 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

## *Poder Judicial San Luis*

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 vínculo jurídico que admita la unión de las posesiones invocadas. Es así que el contrato-acuerdo obrante en actuación electrónica de fecha 13/3/12 con archivos adjuntos; resulta apto para acreditar la continuación de la posesión de la actora sobre el inmueble de autos, quedando probado así también el nexos o acto jurídico por el cual se produce la adquisición 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 que fuera digitalizado en fecha 13/3/12 y prueba rendida, tengo por acreditado la posesión actual del actor con los requisitos de ley, y que antes fue ejercida juntamente con sus hermanos y padre, es decir la familia Oviedo, excediendo en mucho los veinte que exige la ley de fondo para la adquisición del dominio por usucapión. Que conforme a las declaraciones testimoniales rendida en autos, me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por el compareciente a título propio, con la que detentaron sus antecesores, cumple en exceso el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años necesarios para hacer lugar a la presente acción.

En mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y prueba producida, a criterio del suscripto se han satisfecho todos los recaudos legales contenidos en la Ley Nro. 14.159 y sus modificaciones, correspondiendo en consecuencia hacer lugar a la demanda por usucapión iniciada por **JULIO ROLANDO PINTO** (DNI.20.081.787) en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapión.-



## *Poder Judicial San Luis*

**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 **Dr. MOISES BENITO FARA** en el **13% 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 **JULIO ROLANDO PINTO** (DNI.20.081.787), inmueble que se identifica como "Parcela Quince" conforme plano de mensura registrado por la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro bajo el N° 6/185/06 con fecha 21/11/2006. Siendo sus límites y linderos; al ESTE mide 26,82 metros de frente lindando con calle Pedernera; 27.53 metros en su contrafrente al OESTE, lindando con propiedad de la sucesión de Casimiro Lindor Oviedo; 19,77 metros al NORTE lindando con Moisés Benito

## *Poder Judicial San Luis*

Fara, Pd. 345729 a nombre de Casimiro Lindor Oviedo; y 17,88 metros al SUR, lindando con Antonia Lidia Zavala, Pd.348854; Martin Liendo, Pd. 344117 y Mercedes Ventura Alvado; todo lo que encierra una superficie total de QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO CUADRADO (511,01 m<sup>2</sup>). Sin inscripción de dominio y empadronado por ante la D.P.I.P. (Area Rentas) bajo el número de padrón: 345729 de la Receptoría Merlo. Dicho plano tiene las siguientes Observaciones: "*Padrón registrado a nombre de Casimiro Lindor Oviedo con una superficie de ; 4139,28 m<sup>2</sup>, del cual se afecta la superficie de mensura.*" Y nota Oficial: "*Afectada a parque provincial Presidente Perón. Ley 5538/04.*"

2) Impongo las costas del proceso a la actora, regulando los honorarios del abogado patrocinante de la actora **Dr. MOISES BENITO FARA en el 13% 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 IV-0910-2014 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* a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los arts. 915 y 921 del CPCyC y Resolución n° 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.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PROTOCOLICEMSE. DESE ASISENTO EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES,**

# *Poder Judicial San Luis*

**PUBLIQUESE. OFICIESE DESE COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.**

*“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°263 /15”.-*