



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL, MINAS Y LABORAL DE LA TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL.

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO NUEVE

Concaran, San Luís veintiuno de Agosto de dos mil quince.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "**ESCUDERO HECTOR EDGARDO Y ESCUDERO CLAUDIA ALICIA C/ESCUDERO HUMBERTO, CHAVEZ DE ESCUDERO ROSARIO Y OTRA S/ POSESION VEINTEAÑAL**" Expte. N° 187409/10, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 52/56 se presentan a través de apoderado, el Sr. HECTOR EDGARDO ESCUDERO y la Sra. CLAUDIA ALICIA ESCUDERO, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen ser poseedores a título de dueños de un inmueble ubicado en el lugar Camino vecinal y arroyo Las Cañas- Campo Chañares Largos, Partido Guzmán, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de San Luis, que de conformidad con el plano de mensura, confeccionado por el Agrimensor Roberto E. Cacace y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro en fecha 13 de Noviembre de 2.009 bajo el N° 5/31/09, se designa como **PARCELA "E"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 7, lo que encierra una superficie total de NOVENTA Y NUEVE HECTAREAS OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, (99 has. 8.094,95 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el registro de la Propiedad al Tomo 2 de San Martín F ° 300- N° 365 Insc. Cont. (Titulo I) y Tomo 13 de San Martín F ° 397 N° 1847 (Titulo 2), ambos empadronados bajo el N° 230 de la receptoría Guzmán a nombre de Humberto o Humberto Escudero. **Observaciones:** el presente se superpone totalmente con la Parcela 3 del plano aprobado N° 11612, de fecha 20/2/77, realizado por el Agrim. Juan Alberto Pérez 1) Derecho indiviso a nombre de Humberto Escudero, sin consignar superficie afectado totalmente por la presente mensura.

Afirman los actores que ostentan la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, pública e ininterrumpida en relación a la Parcela E, como continuadores de la posesión ejercida por su extinto padre don José Humberto Escudero, quien a su vez continuó la posesión del inmueble que era propiedad de su padre, es decir el abuelo de los actores, (Humberto Escudero), lo que se acredita con copia del expte sucesorio de este último.

Desde sus abuelos pasando por sus padres hasta llegar al presente, los actores han realizado los siguientes actos: cerramiento perimetral del predio con alambre de cuatro y cinco hilos, subdivisión del campo en 2 potreros, contrato de arrendamiento a los fines de siembra y pastoreo, ampliación, refacción y mantenimiento de una vivienda construida por su abuelo, continuando residiendo su padre junto con su familia.

También los actores han realizado en el predio desmonte, destinándolo a la explotación agrícola ganadera, habiendo otorgado además contrato de aparcería.

Asimismo los actores han abonado el impuesto inmobiliario, lo que se acredita con los comprobantes que acompañan. Ofrecen prueba.

A fs. 63/70 se acompaña Oficios del Registro de la Propiedad Inmueble, Informe de dominio, certificado de registración catastral e informe de la Dir. de Catastro, Tierras Fiscales y certificado de avalúo.

A fs. 80 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de herederos de ROSARIO CHAVEZ DE ESCUDERO Y ELSA DOMINGA ESCUDERO y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho. A fs. 89/92 comparecen los actores con nuevo apoderado.

A fs. 94/97 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 99, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 100, manifestando que se reserva el derecho a expedirse sobre el fondo de la cuestión, una vez producida la prueba.

Que a fs. 81 obra acta de constatación de colocación de cartel practicada por el Juez de Paz de Las Aguadas conforme lo prescribe el artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 104/105 obran cédulas de notificación a la demandada Elsa Dominga Escudero.

A fs. 108 se abre la causa a prueba, proveyéndose la prueba ofrecida por la actora a fs. 113, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

A fs. 118/121 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial, a fs. 126 obra acta de constatación practicada por el Juez de Paz de San Martín. A fs. 131 obra informe policial, Sección Marca y Señales. A fs. 138/139 obra alegato presentado por la actora.

A fs. 134 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide a fs. 135.

A fs. 140/144 obra certificado de Libre Deuda, fotocopia de DNI y constancia de CUIT de los actores.

A fs. 148, se llama autos para sentencia, dictándose medida para mejor proveer a fs. 149, ordenándose tener como demandada a la Sra. Matilde Estela Ortiz de Rosales, corriéndosele el respectivo traslado ordenado a fs. 80.

A fs. 151 se ordena producir información sumaria a los efectos de determinar el domicilio de la Sra. Ortiz de Rosales, la que es cumplimentada siguiendo secuencias procesales de autos. A fs. 157/159 obran audiencias testimoniales. A fs. 161 obra informe de la Secretaría Electoral que informa que la Sra. MATILDE ESTELA ORTIZ no figura inscripta en dicho registro. A fs. 166 se expide el Sr. Defensor de Ausentes solicitando se proceda a la publicación de edictos.

A fs. 168 la Dra. Susana Inés Esley apoderada de los actores plantea revocatoria con apelación en subsidio.

Con fecha 13/03/15 se acompañan en autos edictos publicados en el Boletín Oficial y Judicial y en el Diario La República, de acuerdo a lo requerido por el Agente Fiscal.

Con fecha 19/03/15 se cumple con la VISTA al Sr. Agente Fiscal del Multifuero. Con fecha 20/04/15 se aprueba la Información Sumaria rendida en autos, cumpliéndose en fecha 20/04/15 con el pase a autos para dictar sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hecho ut-supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por la actora como fundamento de la acción articulada se presentan ajustados a derecho a los efectos de permitir la procedencia de la misma. En lo que se refiere a los aspectos sustanciales de la litis, estimo pertinente 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 insospechada, clara y convincente y conjugarse esa demostración con las exigencias que se desprende del texto de la Ley N° 4.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 5756/58, la actora debe probar: a) que ha poseído el inmueble 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 relación al "ANIMUS DOMINI"; el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en el como verdadero dueño.

En autos, los actores han demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes a fs. 118/121, donde a fs. 118 el Sr. Antonio Mariano Escudero: declara: "...A la TERCERA PREGUNTA. Responde: antes ha sido del abuelos de los chicos Escudero luego quedo el padre José Humberto Escudero y en la actualidad Claudia y Héctor, ellos han estado siempre ahí, contando todos los años de las posesiones suman mas de 80/90 años. A la CUARTA PREGUNTA responde: Claudia y Héctor Escudero ellos lo tienen desde la muerte del padre, que se murió aproximadamente 5 años. A la QUINTA PREGUNTA responde: componer las líneas, esta alambrado, cerrado, tienen animales vacunos y yeguarizos. A la SEXTA PREGUNTA: Responde: nunca. A la SEPTIMA PREGUNTA: Responde: no. A la OCTAVA PREGUNTA responde: si ha sido continua. A la novena pregunta. Responde: si es público. A la décima pregunta. Responde: es público, así lo considera.

A fs. 119, el Sr. Jenaro Arturo Chaves, declara: "...A la TERCERA PREGUNTA. Responde: ha sido del abuelo Humberto Escudero y Rosario Chávez de Escudero continuaron los padres José Humberto Escudero y en la actualidad Claudia y Héctor, unidas las posesiones hace mas de 80 años que lo posee la familia Escudero. A la CUARTA PREGUNTA responde: Claudia y el hermano Héctor Escudero ellos lo tienen desde que murió el padre y siempre vivieron desde chicos allí. A la QUINTA PREGUNTA responde: tienen cerrado, siempre lo conservan, reparan los alambrados, ellos se dedican a la cría de animales. A la

SEXTA PREGUNTA: Responde: no nunca. A la SEPTIMA PREGUNTA: Responde: no. A la OCTAVA PREGUNTA responde: si ha sido continua. A la novena pregunta. Responde: si es público. A la décima pregunta. Responde: si así lo considera. Se le concede la palabra a la Dra. Susana Esley quien formula la siguiente pregunta para que diga el testigo si en el campo se encuentra colocado un cartel de publicidad de iniciación del juicio y donde este ubicado. Responde: si hay un cartel que dice Claudia Escudero y Héctor Escudero c/ José Humberto Escudero, esta en la entrada del campo, en la curva.

A fs. 120, la Sra. Etelvina Fitzgerald: "...A la TERCERA PREGUNTA. Responde: ha sido del padre de los dueños que están ahora, desde que yo vine a vivir estaban ellos hace mas o menos en el año 50 y allí nacieron los hijos y se criaron y siguen viviendo, después de fallecer el padre y la madre continuaron los actores. A la CUARTA PREGUNTA responde: Claudia y Héctor Escudero viven desde que nacieron. A la QUINTA PREGUNTA responde: tiene animales vacunos, caballos, esta todo cerrado, alambrado. A la SEXTA PREGUNTA: Responde: no para nada. A la SEPTIMA PREGUNTA: Responde: no. A a OCTAVA PREGUNTA responde: si ha sido continua. A la novena pregunta. Responde: si es público. A la décima pregunta. Responde: es conocido por todos que es de ellos.

A fs. 121, el Sr. Javier Ricardo Zavala, declara: "...A la TERCERA PREGUNTA. Responde: primero han sido del padre de Humberto Escudero y después lo tuvo Humberto Escudero y actualmente lo tiene Héctor y Claudia Escudero. A la CUARTA PREGUNTA responde: lo posee Claudia y Héctor Escudero desde que falleció Humberto Escudero.. A la QUINTA PREGUNTA responde: reparar los alambres que se han ido rompiendo, tienen animales vacunos y un yegüerizo. A la SEXTA PREGUNTA: Responde: no que yo sepa no. A la SEPTIMA PREGUNTA: Responde: no. A la OCTAVA PREGUNTA responde: si ha sido continua, están mas o menos 80 años en forma continuada. A la novena pregunta. Responde: si es pública. A la décima pregunta. Responde: si es conocido por todos los vecinos, así lo considera.

Así, entiendo que el Animus Dominis de los actores, está demostrado en debida forma.

Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea pacífica, pública e ininterrumpida.

En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, 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 actos posesorios como los "supra" descritos, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpen esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

Quedó establecido: "Debe hacerse lugar a la usucapión cuando los actos posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacífico y público ejercicio del corpus que junto a la prueba testimonial y los impuestos, tasas y servicios abonados durante un significativo lapso, constituyen un conjunto probatorio suficiente para generar una convicción positiva con base en las reglas de la sana crítica" (CC0001 SM 28588 RSD-20492- S 21-3-91, Juez UHART (SD): Arrua Clementina c/Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, Olcese-Biocca- NNF 91013227).

Finalmente analizamos en esta etapa el tiempo de la posesión, es decir si la misma, con los requisitos antes demostrados, ha durado el tiempo de veinte años que exige la ley. En autos, los promovientes han demostrado que el inmueble lo poseía su padre don José Humberto Escudero, hasta su fallecimiento y luego continúan los actores con la posesión, ello conforme declaratoria de herederos dictada en fecha 21/09/2009, (auto interlocutorio N° 158/2009).

Que a su vez José Humberto Escudero, (padre de los actores), continuó la posesión del inmueble que era propiedad de su padre, (Humberto Escudero), lo que se acredita con copia del expte sucesorio de fs. 32/37.

Que a fs. 39/41 y fs. 47/50 de autos obran copias de Escritura N° 13 y N° 67 por medio de las cuales el Sr. Humberto Escudero adquirió el campo denominado Campo "Chañares Largos", (no se expresa superficie alguna) al Sr. Justo Pastor Hernández y el campo con inscripción dominial al T° 13 de San Martín Folio 397 N° 1847 a la Sra. Teresa Aurelia Fernández las que son afectadas en forma total por el plano mensurado.

Que los actores, en su carácter de herederos declarados del poseedor José Humberto Escudero (ello conforme constancia de fs. 30 y testimoniales ya merituadas), como continuadoras de su persona, la suceden en la posesión que este detentaba, recibéndola desde su fallecimiento, con todas sus ventajas y vicios.

Todo ello me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por los actores, y como continuadores de la posesión que detentaba su padre, 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 de la suscripta, 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 HECTOR EDGARDO ESCUDERO y CLAUDIA ALICIA ESCUDERO en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de las actoras por vía de usucapión.

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.

En relación a las costas del proceso, debo apartarme del principio objetivo de la derrota (art. 68 CPCC), toda vez que, al ser los demandados personas fallecidas y desconocidas, la condena en costas al derrotado sería ilusoria y las costas quedarían impagas. Que por ello, y en virtud de lo prescripto por el artículo citado, impongo las costas del proceso a los actores, regulando los honorarios de los abogados de los actores, Dr. Julio Andrés Camargo Escudero, Dra. Valeria Manissero y Susana Esley, en el 17 % del monto del proceso, en forma conjunta y en partes iguales, correspondiendo el 30 % en conjunto y en partes iguales para los Dres. Escudero y Manisero, y el 70 % para la Dra. Esley, con más el 40 % para los que revistieren el carácter de apoderados, ello siguiendo las pautas 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 el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el artículo 26 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, salvo que fueren abonados dentro del plazo que prescribe la LH.

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;

RESUELVO:

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 HECTOR EDGARDO ESCUDERO

DNI. N° 20.137.209 y CLAUDIA ALICIA ESCUDERO D.N.I. N° 17.873.504, de un inmueble ubicado en el lugar Camino vecinal y arroyo Las Cañas- Campo Chañares Largos, Partido Guzmán, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de San Luis, que de conformidad con el plano de mensura, confeccionado por el Agrimensor Roberto E. Cacace y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro en fecha 13 de Noviembre de 2.009 bajo el N° 5/31/09, se designa como **PARCELA "E"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 7, lo que encierra una superficie total de NOVENTA Y NUEVE HECTAREAS OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, (99 has. 8.094,95 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el registro de la Propiedad al Tomo 2 de San Martín F ° 300- N° 365 Insc. Cont. (Titulo I) y Tomo 13 de San Martín F ° 397 N° 1847 (Titulo 2) y ambos empadronados bajo el N° 230 de la receptoría Guzmán a nombre de Humberto o Humberto Escudero. Observaciones: el presente se superpone totalmente con la Parcela 3 del plano aprobado N° 11612, de fecha 20/2/77, realizado por el Agrim. Juan Alberto Pérez 1) Derecho indiviso a nombre de Humberto Escudero, sin consignar superficie afectado totalmente por la presente mensura.

2. Imponer las costas del proceso a los actores.

3. Regular los honorarios de los abogados de los actores, Dr. Julio Andrés Camargo Escudero, Dra. Valeria Manissero y Susana Esley, en el 17 % del monto del proceso, en forma conjunta, correspondiendo el 30 % en conjunto y en partes iguales para los Dres. Escudero y Manisero, y el 70 % para la Dra. Esley, con más el 40 % para los que revistieren el carácter de apoderados, ello siguiendo las pautas 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 el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el artículo 26 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, salvo que fueren abonados dentro del plazo que prescribe la LH.

4. Determinado que sea el monto del proceso, **VISTA** a la OFICINA de CONTROL de TASAS JUDICIALES, a los efectos de que determine si corresponde integración de pago de tasa de justicia

5. 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.
6. Oportunamente, ofíciase al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrese primer testimonio.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Maria Uccello de Melino en Sistema de Gestión Informático IURIX, no siendo necesaria la firma ológrafa.-