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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO VEINTICUATRO

CONCARAN, SAN LUIS, veintinueve de Setiembre de dos mil quince.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **GIL ANIBAL Y FUNES LINA M. C/ GIL MERCEDES RICARDO Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL. EXPTE Nº 217053/11**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 234/238 se presentan por derecho propio los Sres. ANIBAL GIL y LINA MERCEDES FUNES, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que son poseedores a título de dueños de una fracción de terreno ubicado en la Ruta Provincial Nº 41 de la localidad de "La Totora", Partido de San Lorenzo, Departamento Libertador General San Martín, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Mario Francisco Ledezma y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el Nº 5/51/10 en fecha 31 de Enero de 2011, se designa como **PARCELA "A"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 3, con una superficie de CIENTO VEINTISEIS HECTAREAS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, (126 has. 8.970,37 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 20 de San Martín Fº 295 Nº 24.911 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el numero 727 de la Receptoría de Las Chacras. **Observaciones**: Padrón 727 y titulo a nombre de Marcelino Ricardo Gil, Gilberto Gil y Elena Gil de Rosales, con una sup. 115 Has 413 m², afectado totalmente por la presente. Por el resto de la superficie no se localiza padrón ni titular. La presente se superpone parcialmente con la Parcela A de la mensura 5/12/91, confeccionado por el Agrim. José Raúl Giulietti, aprobado el 1 de Octubre de 1991y

parcialmente con la Parcela B de la mensura 5/45/05 confeccionado por el Ing. Agrim. Mario Ruiz, aprobado el 17 de Mayo de 2.008.

En cuanto a los hechos manifiesta que la posesión del inmueble, se remonta al año 1984, en oportunidad en que fallece el padre de Aníbal Gil, el Sr. Ricardo Mercedes Gil. Los restantes copropietarios Gilberto Gil y Elena Gil de Rosales, tíos del actor Aníbal Gil, se retiraron del inmueble objeto de la presente acción, en donde se ubicara la vivienda familiar, con anterioridad al año 1984, desinteresándose del mismo.

A partir de esa fecha los promovientes Aníbal Gil y su cónyuge viven y vivieron en la casa que se encuentra en dicho inmueble ejerciendo la posesión con ánimo de dueños, sin ningún tipo de oposición ni reclamo alguno por parte de los copropietarios.

En cuanto a los actos posesorios llevados a cabo en el inmueble objeto de la presente acción, destacan que el inmueble se encuentra cerrado en sus cuatro costados con "pirca" y alambre, allí tienen edificada una casa donde vive y habitan Aníbal Gil y su cónyuge.

Que el inmueble de se destina al apacentamiento de animales vacunos, yeguarizos, bovinos y caprinos, contando con corrales, plantaciones de árboles frutales y de sombra, pozo de agua, etc. asimismo hace unos años realizaron una construcción próxima a la Ruta Provincial Nº 41 y alejada de la vivienda familiar destinada a la venta de bebidas y mercaderías. Además se ha abonado el correspondiente impuesto inmobiliario. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 4 obra partida de defunción de MERCEDES RICARDO GIL.

A fs. 91/92 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra MERCEDES RICARDO GIL, GILBERTO GIIL y ELENA GIL ROSALES y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 94 se hace lugar a la información sumaria solicitada en relación a los demandados. A fs. 101 obra informe de la Secretaria Electoral Provincial informando sobre los domicilios de los demandados MERCEDES RICARDO GIL y ELENA GIL ROSALES. A fs. 104 obra informe del RJU informando que no se registra inscripción alguna de inicio de sucesión

a nombre de los demandados en los presentes autos. A fs. 106 la Secretaria Electoral Nacional informa el domicilio del Sr. GILBERTO GIL y ELENA GIL se encuentra fallecida con fecha 27/05/2011. A fs. 116 obra informe del Registro Civil y Capacidad de las personas que informa que no se encontró acta de defunción de la demandada ELENA GIL DE ROSALES.

A fs. 118/121 obra cedula de notificación del demandado GILBERTO GIL.

A fs. 127 se le da por perdido al demandado GILBERTO GIL el derecho dejado de usar de contestar la demanda.

A fs. 129/132 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 134, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 135 sin objeciones.

Que obra a fs. 124 obra acta de constatación de colocación de cartel conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 138 se abre la causa a prueba, proveyéndose a fs. 143 la prueba ofrecida por la actora, (de fs. 139/140) produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

A fs. 177/180 obra testimoniales recepcionadas en esta sede judicial, a fs. 189 obra acta de reconocimiento judicial efectuada por el Juez de Paso Grande.

A fs. 195/vta se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide a fs. 196, sin objeciones que formular a la prueba rendida en autos.

A fs. 198 obra constancia de presentación de alegatos por el actor.

A f.s 201/206 se acompañan fotocopia de DNI, informe de dominio y certificado de libre deuda actualizado del inmueble objeto de las presentes autos.

A fs. 208, se llama autos para dictar sentencia, dictándose medida para mejor proveer con fecha 5/09/14, debiéndose librar oficio en los términos del Art. 400 C.P.C.C. al Registro Civil y Capacidad de las Personas a fin de que remita partida de defunción de la demandada ELMA GIL, la que es cumplimentada con fecha 27/10/14, adjuntándose informe del Registro Civil y Capacidad de las Personas, cumpliéndose en fecha 3/11/14 con el pase a

autos para resolver, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

Con fecha 25/03/15 se deja sin efecto el pase ordenado con fecha 03/11/2014, solicitando se agregue el interesado copia de oficio recibido por el Registro Civil.

Con fecha 29/05/15 se cumple con lo ordenado, y se llama autos para autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja la causa en dicho estado.

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 Nº 14.159 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, la actora ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes a fs. 177/180, de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos respecto de lo siguiente: "...*que el poseedor del inmueble es el Sr. Gil Aníbal, desde hace mucho tiempo, mas o menos hace 40 años, desde que tengo conocimiento... ", "...que lo sabe porque es vecino y lo ha visto...", que antes era de don Ricardo Gil y doña Gatica, que eran los padres de don Aníbal... "...que han arreglado la casa, esta cerrado perimetralmente con pirca y alambre, siembran maíz tienen vacas, ovejas, caballos, etc, tiene agua y vertientes...", "... que todas las mejoras las han realizado don Aníbal con la señora..."...que todo lo narrado por los testigos es de publico y notorio*..." (respuestas a preguntas 3, 4, 6 y 7). Lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado por el Juez de Paz de Paso Grande (S.L.), quien a fs. 189 informa a 2 Km. del

ingreso al inmueble se encuentra la casa habitación donde viven ANIBLA GIL y la Sra. LINA MERCEDES FUNES quienes se encuentran presentes, además hay 2 corrales de piedra, 4 potreros de pirca y alambre, un pozo balde con bomba de mano para sacar agua, se observan animales vacunos, ovejas, caballos y gallinas, un tanque de agua de PVC. El inmueble se encuentra cerrado en todo su perímetro con alambre y pirca, se trata de un campo de pastoreo en determinadas partes y en otras se observa señales de cultivo de maíz. En una de las habitaciones de la vivienda funciona un negocio tipo despensa.

Así, entiendo que el Animus Dominis del actor, 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 descriptos, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan 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 poseen el inmueble desde hace más de 40 años, en oportunidad en que fallece su antecesor en al posesión, el padre de GIL ANIBAL en el año 1984, Sr. RICARDO MERCEDES GiL. A partir de ese momento el actor y su cónyuge LINA MERCEDES GIL vivieron en la casa que se encuentra en el inmueble objeto de

autos, ejerciendo la posesión del inmueble “animus dominis” de manera publica, pacifica e ininterrumpida y sin ningún tipo de reclamo por partes de persona alguna, llevando a cabo diversos actos posesorios. Todos estos actos han sido ratificados por los testigos del actor, que adquieren pleno valor de prueba, conforme al plexo probatorio rendido, en especial las testimoniales ya merituadas, que son concordantes entre si en relación al tiempo de la posesión que invocan los actores y con la inspección ocular practicada, lo que me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por el actor a titulo propio, cumple 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 ANIBAL GIL y LINA MERCEDES FUNES en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de los actores 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 uno de los demandados persona fallecida y respecto del resto de los demandados han sido debidamente notificados dándoseles por perdido el derecho dejado de usar de contestar la demanda, 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, impongo las costas del proceso al actor, regulando los honorarios de los abogados intervinientes en la presente demanda, Dr. Marcos Bustos y Dra. Andrea Pedano en el 17 % del monto del proceso, en forma conjunta. Del monto regulado corresponde el 70 % para la Dra. Andrea Pedano y el 30 % para el Dr. Marcos Bustos ello teniendo en cuenta la actuación de cada profesional en la presente demanda y siguiendo las pautas de la LH. 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.

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.

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 ANIBAL GIL DNI Nº 6.806.825 y de LINA MERCEDES FUNES DNI 11.392.708 de una fracción de terreno ubicado en la Ruta Provincial Nº 41 de la localidad de "La Totora", Partido de San Lorenzo, Departamento Libertador General San Martín, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Mario Francisco Ledezma y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el Nº 5/51/10 en fecha 31 de Enero de 2011, se designa como **PARCELA "A"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 3, con una superficie de CIENTO VEINTISEIS HECTAREAS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, (126 has. 8.970,37 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 20 de San Martín Fº 295 Nº 24.911 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el numero 727 de la Receptoría de Las Chacras. **Observaciones**: Padrón 727 y titulo a nombre de Marcelino Ricardo Gil, Gilberto Gil y Elena Gil de Rosales, con una sup. 115 Has 413 m², afectado totalmente por la presente. Por el resto de la superficie no se localiza padrón ni titular. La presente se superpone parcialmente con la Parcela A de la mensura 5/12/91, confeccionado por el Agrim. José Raúl Giulietti, aprobado el 1 de Octubre de 1991y parcialmente con la Parcela B de la mensura 5/45/05 confeccionado por el Ing. Agrim. Mario Ruiz, aprobado el 17 de Mayo de 2.008.

2) Imponer las costas a los actores.

3) Regular los honorarios de los abogados intervinientes en la presente demanda, Dr. Marcos Bustos y Dra. Andrea Pedano en el 17 % del monto del proceso, en forma conjunta. Del monto regulado corresponde el 70 % para la Dra. Andrea Pedano y el

30 % para el Dr. Marcos Bustos ello teniendo en cuenta la actuación de cada profesional en la presente demanda y siguiendo las pautas de la LH. 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, ofíciese 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.-