



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO

Concarán, San Luí, quince de Octubre de dos mil quince.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **ESCUDERO ELISEO Y OTROS C/ GODOY TOMASA S/ POSESION VEINTEAÑAL EXPTE N° 177945/9**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.-

RESULTANDO: Que a fs. 157/160 se presentan a través de apoderado los Sres. ELISEO ESCUDERO y ANGELICA DEL VALLE ESCUDERO, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal en contra de TOMASA GODOY de AMAYA y/o SUS HEREDEROS CLARO RAFAEL AMAYA y/o SUS HEREDEROS y MARIA NOEMI AMAYA y/o QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen que son poseedores a título de dueños de una fracción de terreno ubicado en lugar denominado "El Salado", partido de Guzmán, departamento Libertador General San Martín, provincia de San Luí, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Miguel A. Gandolfo y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro en fecha 26 de Enero de 2.005, bajo el N° 5//1/05, se designa como PARCELA "A" y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 162; con una superficie de DOCIENTAS NUEVE HECTAREAS, SEIS MIL DOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, (209 has 6.277,87 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T ° 22 de San Martín Junín- F ° 105 N° 2647 y al T ° 22 de San Martín Junín- F ° 105 N° 2647 correspondiente a los Padrones Catastrales N° 822 y 823, el resto de los Padrones 283 y 344 no registran inscripción en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, de la Receptoría Guzmán. Observaciones: los límites no indicados son límites abiertos. La presente mensura afecta totalmente los padrones 822.823 y 283. El padrón 344 se

afecta parcialmente en una superficie de 104 ha 9549,87 m² para la diferencia de superficie (24 ha 9690,13 m²) del padrón mencionado no ha superficie dentro de la presente mensura.

En cuanto a los hechos relata que el actor, Eliseo Escudero detenta la posesión del inmueble objeto del juicio en forma pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso de tiempo superior al requerido por ley de veinte años.

Ello en razón de que el presentante fue hijo de crianza del matrimonio compuesto por Claro Amaya y Tomasa Enriqueta Godoy de Amaya. Dichas persona son los titulares de dominio, y lo criaron como a un hijo, tal es así que se lo inscribió en la escuela con el apellido de Amaya. En el año 1949 falleció su padre de crianza quedando en el campo el actor y su madre de crianza Tomasa Godoy de Amaya. Asimismo su hermana de crianza Maria Noemí Amaya se fue de la casa a los 14 años no teniendo mas noticias de ella.

En el año 1987, falleció su madre de crianza Tomasa Enriqueta Godoy de Amaya y a partir de ese momento quedo solo en el campo junto con su hija, tomando posesión como dueño en forma pública, pacífica e ininterrumpida habiendo realizado diversos actos posesorios hasta el día de la fecha. Ofrece la prueba en que funda su acción. Ofrece información sumaria.

A fs. 173 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteñal en contra de TOMASA GODOY de AMAYA, CLARO RAFAEL AMAYA, MARIA NOEMI AMAYA y/o sus herederos o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho. A fs.175 se ordena practicar información sumaria a fin de averiguar el domicilio de la demandada Maria Noemí Amaya.

A fs. 177 vta obra informe del Registro de juicios Universales informando que no se registra inscripción alguna del inicio de juicios sucesorios. A fs. 179 y fs. 183 obran informes de la Secretaria Electoral y Municipalidad de Villa de Praga.

A fs. 194/197, obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, conforme lo informa el actuario a fs. 226..

A fs. 190 obra acta de constatación de colocación de cartel y vistas fotográficas, conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 205 obra oficio diligenciado de la Secretaría Electoral de la Nación que informa que la Sra. Maria Noemí Amaya se encuentra dada de baja por fallecimiento, mientras que Maria Luisa Cofre y Claro Rafael Amaya no se encuentran inscriptos.

A fs. 311 se ordena practicar información sumaria respecto del domicilio del Sr. Hugo Osvaldo Godoy, (titular de dominio del Padrón 344). A fs. 214/219 y fs. 217 obran informes de la Secretaria Electoral y Registro de Juicios Universales.

A fs. 230 se abre la causa a prueba, proveyéndose a fs. 235 la prueba ofrecida por la actora (231/232), produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

A fs. 247/249 obra acta de reconocimiento de documental por parte de los Sres. Frías Miguel Ángel, Pereira Carlos Ramón y Frías Osvaldo Ramón.

A fs. 250/251 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

A fs. 253 obra acta de reconocimiento judicial efectuada por el Juez de Paz de Paso Grande.

A fs. 260 obra constancia de presentación de alegatos presentados por la actora.

A fs. 266 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide a fs. 267 no teniendo objeciones que formular a la prueba rendida en autos.

A fs. 293 se llama autos para dictar sentencia.

Con fecha 30/10/14 se dicta medida para mejor proveer solicitando que acompañe el actor informe de dominio relativo a las inscripciones afectadas por el plano de mensura de autos.

Con fecha 26/11/15 se acompaña informe de dominio actualizado, llamándose a autos para resolver, el que se deja sin efecto por medida para mejor proveer de fecha 24/04/15.

Con fecha 23/06/15 se cumplimenta con el pase a autos ordenado, decreto que firme deja la causa en estado de resolver.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hecho 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° 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, el actor ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes a fs. 250/251, de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos Liborio Isidro Barzola y Antonio Isidro Barzola respecto de lo siguiente: *"...que el poseedor del inmueble es el Sr. ELICEO ESCUDERO, y que desde cuando lo conoce, hace mas o menos de 60 años, siempre estuvo allí...", que antes fue de CLARO AMAYA, fallecido hace como 30 años... "*, *"...que sabe que el propietario del inmueble es ESCUDERO..."*, *"...que sabe que se han hecho mejoras en el inmueble, como alambrados, casas buenas y la casa rancho, también tienen animales..."*, *"...que todo lo narrado por los testigos es de publico y notorio..."* (respuestas a preguntas 3, 4, 5 y 6). Lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado por el Juez de Paz de Paso Grande (S.L.), quien a fs. 253 informa que se trata de un campo de pastoreo compuesto por lomadas y cañadas, el que se encuentra cerrado en todo su perímetro con alambre en buen estado de conservación y con pirca, se observa un arroyo donde beben los animales de su propiedad. También se observa que hay una casa habitación de vieja data en uso y vestigios de una casa demolida, señalando el Sr. Escudero que se trataba de la casa que fuera su vivienda,

la que fuera demolida por el Gobierno de la Prov. en función de la nueva vivienda que se observa por el plan de erradicación de ranchos. Se hace notar que al momento de la inspección ocular se encontraban presentes los Sres. Elisero Escudero y su hija Angélica del Valle Escudero.

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 interrumpan esta posesión, o prueba en contra de ello, 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, el promoviente, ha demostrado que posee el inmueble desde el año 1987, luego de que falleciera su madre de crianza Tomasa Enriqueta Godoy de Amaya. A partir de ese momento comenzó a ejercer la posesión del inmueble juntamente con su hija Angélica del Valle Escudero con ánimo de dueños y sin objeciones. Que durante todo este tiempo han llevado a cabo innumerables actos posesorios, todo esto a la vista de todos los vecinos, ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida.

Todos estos actos posesorios han sido ratificados por los testigos de los actores, que adquieren pleno valor probatorio, a cuya merituación me remito, conforme al plexo probatorio rendido, en especial las testimoniales ya merituadas, que son concordantes entre sí en relación al tiempo de la posesión que invocan los actores y con la inspección judicial conforme constancias de fs. 253.

Así, concluyo que la posesión detentada por los actores, aun a título propio, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

En mérito a los antecedentes 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 ELISEO ESCUDERO y ANGELICA DEL VALLE ESCUDERO 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 los demandados personas desconocidas y fallecidas, 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 intervinientes en la presente acción Dr. Marcos N. Bustos, Dra. Jennifer Pérez Corvalan y Dra. Andrea Pedano en el 17 % del monto del proceso, en forma conjunta, correspondiendo el 40 % para el Dr. Marcos N. Bustos, el 10 % para la Dra. Jennifer Pérez Corvalan y el 50 % restante para la Dra. Andrea Pedano, ello teniendo en cuenta la actuación de cada profesional en la presente demanda y siguiendo las pautas de la LH, con más el 40% para el que hubiere actuado como apoderado. 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 el monto del proceso, vista a la oficina de contralor de tasas judiciales.

Por todo lo expuesto y lo prescripto en la Ley de Honorarios N° IV-0910-2014; **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 ELISEO ESCUDERO DNI N° 6.787.263 y ANGELICA DEL VALLE ESCUDERO DNI N° 14.972.935 de una fracción de terreno ubicado en lugar denominado "El Salado", partido de Guzmán, departamento Libertador General San Martín, provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Miguel A. Gandolfo y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro en fecha 26 de Enero de 2.005, bajo el N° 5//1/05, se designa como PARCELA "A" y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 162; con una superficie de DOCIENTAS NUEVE HECTAREAS, SEIS MIL DOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, (209 has 6.277,87 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T ° 22 de San Martín Junín- F ° 105 N° 2647 y al T ° 22 de San Martín Junín- F ° 105 N° 2647 correspondiente a los Padrones Catastrales N° 822 y 823, el resto de los Padrones 283 y 344 no registran inscripción en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, de la Receptoría Guzmán. Observaciones: los límites no indicados son límites abiertos. La presente mensura afecta totalmente los padrones 822.823 y 283. El padrón 344 se afecta parcialmente en una superficie de 104 ha 9549,87 m² para la diferencia de superficie (24 ha 9690,13 m²) del padrón mencionado no ha superficie dentro de la presente mensura.
2. Imponer las costas a los actores.
3. Regulando los honorarios de los abogados intervinientes en la presente acción Dr. Marcos N. Bustos, Dra. Jennifer Pérez Corvalan y Dra. Andrea Pedano en el 17 % del monto del proceso, en forma conjunta, correspondiendo el 40 % para el Dr. Marcos N. Bustos, el 10 % para la Dra. Jennifer Pérez Corvalan y el 50 % restante para la Dra. Andrea Pedano, ello teniendo en cuenta la actuación de cada profesional en la presente demanda y siguiendo las pautas de la LH, con mas el 40% para el que

hubiere actuado como apoderado. 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 Art. 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.-