



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TRECE

CONCARAN, SAN LUIS, veintiocho de setiembre de dos mil dieciséis.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "**DEVIA LIDIA DOLORES C/BODO RAIMUNDO DANTE S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA**" EXPTE N° **243746/12**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 16 se presenta por derecho propio LIDIA DOLORES DEVIA, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedora a título de dueña de un inmueble ubicado en calle San Martín 595 de la localidad de Concaran, Partido de Dolores, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Alberto Echenique y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 4/55/91 en fecha 10 de Diciembre de 1.992, se designa como **PARCELA "5"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al plano de mensura obrante a fs. 66, con una superficie de TRECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS, CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (309 m² 75 dm²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 17- Chacabuco- F ° 188- N° 3139 Inscripción 3° y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 360137 de la Receptoría de Merlo a nombre de Raimundo Dante Bodo. **Observaciones:** El padrón consignado esa a nombre de Raimundo Dante Bodo.- Sup.=302,49 m² afectado totalmente al igual que el titular allí consignado.

En cuanto a los hechos relatan la actora que accedió a la ocupación del inmueble desde el año 1944, propiedad que se encontraba en total estado de abandono, y abierta en todos sus costados, con excepción de algunos tramos donde quedaban alambrados caídos y una construcción destruida, (tapera).

Que a partir de ese momento comenzó a ocupar como vivienda y con el transcurso de los años la ha venido ocupando y poseyendo a título de dueña, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Que en el ejercicio de dicha ocupación hubo construido habitaciones, baño, cerramiento por su cuatro costados y abonando en forma puntual los respectivos impuestos inmobiliarios y tasas municipales.

Que dicho lugar fue el asiento de su domicilio real y familiar durante el transcurso de más 60 años, habiendo nacido allí su hija Marta Ofelia Devia el año 1955, como así también fue el último domicilio de su cónyuge fallecido Ramón Cristóbal Mercau fallecido en el año 1.987. Ofrece información sumaria sobre el domicilio de los demandados y demás prueba en que funda su acción.

A fs. 75 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de RAIMUNDO DANTE BODO y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezca a estar a derecho.

A fs. 81/84 obran edictos publicados por el término de ley en el Boletín Oficial y en el Diario de La Republica, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 89, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 90 solicitando se libre oficio al Registro Civil y Capacidad de las Personas y Secretaria Electorales, lo que es cumplimentado a fs. 93/96.

A fs. 87 obra cedula de notificación de traslado de la demanda debidamente diligenciada.

A fs. 99 se abre la causa a prueba, proveyéndose a fs. 102 la prueba ofrecida por la actora de fs. 100, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

A fs. 111 obra acta de inspección judicial efectuada por el Oficial de Justicia.

A fs. 114/116 obra testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

A fs. 118 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide a fs. 119, solicitando nuevas medidas.

A fs. 121 se ordena información sumaria respecto de los herederos del demandado Raimundo Dante Bodo.

A fs. 123 y fs. 125 obran contestaciones de oficios debidamente diligenciados de la Secretaria Electoral Nacional y del Registro de Juicios Universales de la Prov. de S. Luís, informando que no se encuentran inscriptas dichas personas como así también no se registra inscripta la sucesión de Raimundo Dante Bodo.

A fs. 128 obra escrito de cesión de derechos y acciones de la actora Lidia Dolores Devia a favor de su hija Marta Ofelia Devia.

A fs. 131 obra acta de ratificación de la cesión de derechos y acciones de fs. 128.

A fs. 134, se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide con fecha 2/11/15, solicitando se actualice el plano de mensura, acompañe Libre Deuda, acredite pago del último impuesto inmobiliario, Informe el Actuario, realice la Inspección Ocular por el Juez de la causa.

Con fecha 01/04/16 se acompaña certificado de Libre Deuda.

Con fecha 26/05/16 se acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.

Con fecha 31/05/16 se llama a autos para dictar sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de dictar sentencia.

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 en autos, de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos respecto de lo siguiente: "Que la Sra. Devia es la única poseedora y dueña del inmueble, que nadie la molesto durante la posesión, destacando además que construyo un baño y un dormitorio aparte de la construcción que figura en el plano de mensura, además ha hecho algunos arreglos en la casa. El testigo Miguel Ángel Aguilera narra: "la Sra. Lidia Mercau, conocida mas como "*la negra Mercau*", siempre estuvo allí, desde que la conozco, hace 25 o 30 años...". Que todos los relatos de los testigos coinciden en señalar que la posesión ha sido pública y pacífica.

Así, entiendo que el Animus Dominis de la actora, 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, la promoviente, ha demostrado que posee el inmueble desde hace más de 20 años, cuestión que ha sido probada con las testimoniales aportadas, las que resultan ser contestes entre si y brindadas por vecinos del lugar del inmueble, lo que hace que adquieran relevante valor probatorio.

Todos los actos posesorios han sido ratificados por los testigos de la actora, 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 invoca la actora y con el reconocimiento judicial practicado de fs. 111, en la que se verifico que el inmueble se trata de un inmueble cuyas superficies, medidas y linderos coinciden con el plano de mensura 4/55/91, el que se encuentra cerrado en sus 4 costados, además de la construcción que referenciada en el plano de mensura, hay una habitación construida en la parte posterior del terreno.

Por ello, tengo por probado el requisito del transcurso de los 20 años que exige la ley para que prospere la presente acción.

Por último, y conforme lo establece el Art. 1905 Cod. Civ, "la sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo".

Sentado lo anterior, habiéndose acreditado en autos que el ejercicio de la posesión del inmueble objeto de la litis por parte del actor comenzó hace más de 20 años, sin fecha exacta, considero prudente fijar como fecha de cumplimiento del plazo de prescripción a partir del año 1.990.

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 LIDIA DOLORES DEVIA en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de la actora por vía de usucapión, a partir del año 1.990.

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.

En relación a las costas del proceso, debo apartarme del principio objetivo de la derrota (Art. 68 CPCC), toda vez que, al ser el demandado persona fallecida, y no habiendo mediado oposición, 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 la actora, regulando los honorarios del letrado patrocinante de la actora Dr. Néstor Ramón Brogliere en el 17 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia, y teniendo 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 Art. 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 al 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 1899 y concordantes Cod. Civil 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 LIDIA DOLORES DEVIA LC. N° 8.201.606, a partir del año 1.990, de un inmueble ubicado en calle San Martín 595 de la localidad de Concaran, Partido de Dolores, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Alberto Echenique y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 4/55/91 en fecha 10 de Diciembre de 1.992, se designa como **PARCELA "5"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al plano de mensura obrante a fs. 66, con una superficie de TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS, CON SETENTA Y

CINCO DECIMETROS CUADRADOS (309 m² 75 dm²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 17- Chacabuco- F ° 188- N° 3139 Inscripción 3° y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 360137 de la Receptoría de Merlo a nombre de Raimundo Dante Bodo. **Observaciones:** El padrón consignado esa a nombre de Raimundo Dante Bodo.- Sup.=302,49 m² afectado totalmente al igual que el titular allí consignado.

- 2) Imponer las costas a la actora.
- 3) Regular los honorarios del letrado patrocinante de la actora Dr. Néstor Ramón Brogliere en el 17 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia, y teniendo 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 Art. 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 al 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 resolución se encuentra firmada digitalmente por la DRA. MARIA CLAUDIA UCCELLO DE MELINO en el Sistema Informático, no siendo necesaria la firma ológrafa.- ESTE JUZGADO TRABAJA BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE CALIDAD DE GESTION ISO 9001/2008 –

Certificate No: 182098-2015-AQ-ARG-INMETRO