



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO DIECISEIS

Concarán, San Luís, veintinueve de setiembre de dos mil dieciséis.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **“BELLUCCI SUSANA MARISA S/POSESION VEINTEAÑAL” EXPTE 177215/7**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 28/31 se presenta la Dra. SUSANA MARISA BELLUCCI, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedora a título de dueña de una fracción de terreno ubicado en Av. Padre Tavolaro s/n de Santa Rosa del Conlara, Partido Santa Rosa, Departamento Junín, Provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura N° 6/291/06, confeccionado por el Agrimensor Carlos Gustavo Braeckman y aprobado en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro con fecha 6 de Junio de 2.007, con los siguientes, medidas linderos y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 76, se designa como **PARCELA “1”** con una superficie de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (2.797,17 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T ° 26 de Junín- F ° 385- N° 5132 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 1550 de la receptoría de Santa Rosa a nombre de Simón Godoy. **Observaciones:** El presente afecta al padrón 1550 registrado a nombre de Simón Godoy con una Sup. de 4438,00 m². Se afecta parcialmente en 2797,17. Inscripción de dominio a nombre de Simón Godoy con una Sup. de 4438 m². Se afecta parcialmente en 2797,17 m². El presente se superpone parcialmente con la parcela “A” del plano 6/57/94.

En cuanto a los hechos manifiesta que ha accedido al inmueble objeto del presente juicio por la posesión pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria desde el año 2000, en virtud de cesión de boleto mediante el cual el Sr. José Isidoro Ramos cedió y transfirió a favor de la actora todos los derechos y acciones emergentes del boleto de cesión de derechos y acciones que suscribiera este último, con el Sr. Luicín Benicio Cuello, (contrato de cesión de derechos y acciones de fecha 03/09/1999).

Que el antecesor, el Sr. Luicín Benicio Cuello, detentó la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria, afirmando que ello se encuentra acreditado mediante verdaderos actos posesorios, destacando los llevados a cabo por la actora: construcción de una casa y posteriormente ampliación de su casa con la construcción de una habitación, un garaje cubierto y una terraza de aproximadamente 40 m². También construyó un puente que une la vía pública con su propiedad y procedió a la plantación de diversas especies vegetales. Ofrece la prueba en que funda su acción. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 35 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de SIMON GODOY y/o sus herederos y/o quienes acrediten ser sus propietarios o se consideren con derecho; corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 42/45 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos según lo informa el actuario a fs. 62.

A fs. 48 obra cedula de notificación al demandado debidamente diligenciada.

A fs. 72 obra acta y toma fotográfica de constatación de colocación de cartel indicativo del inmueble, con lo que se ha dado publicidad del presente proceso.

A fs. 70/71 y fs. 77/80 obran informes de dominio, acta de constatación e informes de catastro y tierras fiscales. A fs. 85/87 obra certificado de libre deuda.

A fs. 89 se ordena se lleve a cabo información sumaria en relación al demandado Simón Godoy.

A fs. 97 se acompaña cedula de notificación debidamente diligenciada a los Sres. Juan Ramón y Ramón Oscar Godoy. A fs. 108 y fs. 108 obran contestación de la Secretaria Electoral Provincial y Nacional respectivamente, informando que los Sres. Simón Godoy y Simón Godoy no se encuentran inscriptos en ese padrón electoral.

A fs. 109 obra contestación de oficio de la Municipalidad de Santa Rosa del Conlara informando que se encuentra registrado el inmueble a nombre de Susana Marisa Bellucci, Padrón Municipal 2233 Parcela A.

A fs. 122 obra contestación de oficio del juez de paz de Santa Rosa del Conlara, informando que no se localizo al Sr. Simón Godoy. A fs. 126 obra informe del apoderado de la municipalidad de Santa Rosa del Conlara.

A fs. 129 y fs. 131 se expide el Sr. Agente Fiscal y el Defensor de Ausentes sin objeciones a la información sumaria rendida en autos.

A fs. 134 se abre la causa a prueba, proveyéndose a fs. 137 la prueba ofrecida (fs. 136) produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

A fs. 141/145 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial

A fs. 153 obra acta de inspección judicial efectuada por la juez de paz de Santa Rosa del Conlara.

A fs. 155 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide a fs. 156 sin objeciones que formular a la prueba producida.

Con fecha 9/07/15 se acompaña copia de DNI certificada de la actora y certificado de libre deuda expedido por la Municipalidad de Santa Rosa del Conlara.

Con fecha 01/12/15 se acompaña informe de dominio e informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales y se llama autos para sentencia, el que es dejado sin efecto por medida para mejor proveer de fecha 13/04/16 solicitando se cumplimente con lo dispuesto a fs. 60.

Con fecha 16/05/16 se efectiviza el pase a autos para sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente 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 el actor 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, el actor debe probar: a) que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, 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 tienen ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en el como verdadero dueño.

En autos, el actor ha demostrado a través de las pruebas rendidas en la causa; testimoniales obrantes a fs. 141/145: "*...que conocen el inmueble porque son vecinos ...*", "*que antes era de Simón Godoy y luego paso a manos de Luisin Cuello, y después Cuello vendió un terreno al Sr. Ramos, quien lo dividió y vende la mitad a la Dra. Susana Bellucci, que todo esto sucedió hace mas de 30 años...*". "*...Que el predio esta cerrado con alambrado, ha construido una casa, porque antes era un terreno baldío, instalo el agua, la luz, planto árboles, construyo un garaje, y mantiene el terreno en buenas condiciones...*". "*que siempre la Sra. Bellucci vivió allí y ejerció la posesión, siendo todo de publico y notorio...*". (respuestas a preguntas 1,2, 3, 4, 5, 6 y 7). Declaran coincidentemente con las afirmaciones efectuadas por la actora, en cuanto al tiempo en la posesión, sus antecesores en la misma y demás hechos aducidos como fundamento de la acción.

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 mencionados por el actor, 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 mínimo de veinte años que exige la ley. En autos, la promoviente ha demostrado que posee el inmueble por mas de veinte años ejerciendo la posesión en forma publica, pacifica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble. Que compro la parcela objeto del presente juicio en virtud de cesión de boleto (fs. 1), mediante el cual el Sr. José Isidoro Ramos cedió y transfirió a favor de la actora todos los derechos y acciones emergentes del boleto de cesión de derechos y acciones que suscribiera José Isidoro Ramos con el Sr. Luicin Benicio Cuello, contrato de cesión de derechos y acciones de fecha 03/09/1999 debidamente certificado por el actuario el que obra agregado a fs. 3.

Así, en merito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de la actora, sumada a la de sus antecesores en la posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el termino legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada, teniendo como fecha de adquisición del derecho real la fecha de celebración de la cesión de derechos y acciones, 03/04/2000, (Art. 1905 Cod. Civ).

En mérito a los antecedentes supra mencionados y prueba producida, 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 SUSANA MARISA BELLUCCI 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 03/04/2000.

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, las impongo a la actora, atento no haber mediado oposición, regulando los honorarios de los abogados de la actora, Dr. Leopoldo J. Russo, Dr. Juan C. Rivera y Dra. Emlia E. Zuasquita en el 17 % del monto del proceso en forma conjunta, 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. Del porcentaje fijado, corresponde el 30 % para el Dr. Leopoldo J. Russo, el 30 % para el Dr. Juan C. Rivera y el 40 % para la Dra. Emlia E. Zuasquita, con más el 40 % para la Dra. Emlia E. Zuasquita, en su carácter de apoderada de la actora. 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 fin 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, artículo 1017 Inc. a) y b), Arts. 1899, 1901, 1903, 1905 y concordantes del 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 SUSANA MARISA BELLUCCI DNI N° 17.003.630 a partir del 03/04/2000, de una fracción de terreno ubicado en Av. Padre Tavolaro s/n de Santa Rosa del Conlara, Partido Santa Rosa, Departamento Junín, Provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura

Nº 6/291/06, confeccionado por el Agrimensor Carlos Gustavo Braeckman y aprobado en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro con fecha 6 de Junio de 2.007, con los siguientes, medidas linderos y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 76, se designa como **PARCELA "1"** con una superficie de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (2.797,17 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tº 26 de Junín- Fº 385- Nº 5132 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 1550 de la receptoría de Santa Rosa a nombre de Simón Godoy. **Observaciones:** El presente afecta al padrón 1550 registrado a nombre de Simón Godoy con una Sup. de 4438,00 m². Se afecta parcialmente en 2797,17. Inscripción de dominio a nombre de Simón Godoy con una Sup. de 4438 m². Se afecta parcialmente en 2797,17 m². El presente se superpone parcialmente con la parcela "A" del plano 6/57/94.

2. Imponer las costas a la actora.
3. Regular los honorarios de los abogados de la actora; Dr. Leopoldo J. Russo, Dr. Juan C. Rivera y Dra. Emlia E. Zuasquita en el 17 % del monto del proceso en forma conjunta, 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. Del porcentaje fijado, corresponde el 30 % para el Dr. Leopoldo J. Russo, el 30 % para el Dr. Juan C. Rivera y el 40 % para la Dra. Emlia E. Zuasquita, con más el 40 % para la Dra. Emlia E. Zuasquita, en su carácter de apoderada de la actora. 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 fin 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