



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TREINTA Y DOS

CONCARAN, SAN LUIS, veintiséis de octubre de dos mil dieciséis.-

**Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados: **“SILVEYRA JOSE MARTIN C/FUNES ABRAHAM TOMAS Y OTRO S/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA” EXP 236725/12**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

**Y RESULTANDO:** Que a fs. 22/25 se presenta por derecho propio el Sr. JOSE MARTIN SILVEYRA promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedor a título de dueño de una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado “Campo Alegre” o “Barrio Alegre” sobre camino publico, al sur-oeste de Papagayos, partido Larca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Jorge Elizondo y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro bajo el N° 4/148/11 en fecha 13 de Diciembre de 2.011, se designa como **PARCELA “A”** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al plano de mensura obrante a fs. 6, con una superficie de VEINTINUEVE HECTAREAS OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS, (29 has 8.536,18 m<sup>2</sup>). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T ° 17- ley 3236- Chacabuco- F ° 234 N° 20.135, cuya mensura afecta totalmente el Padrón 3505 de la Receptoría de Concaran a nombre de Tomas Abraham Funes y parcialmente al Padrón 157 sin inscripción de dominio de la Receptoría de Concaran a nombre de Carlos Gualberto Escudero. **Observaciones:** el presente se superpone en forma total con la mensura 4/71/85 del Ing. E. Gargiulo, aprobada el 28 de noviembre de 1985, con la parc. A de la mensura 4/68/85 del Ing.

Alberto Echenique, aprobada el 18 de Junio de 1986, y en forma parcial con la mensura 4/24/2010 del Ing. C. Ortiz, aprobada el 29 de marzo de 2010. El padrón 3505 se encuentra a nombre de Tomas Abraham Funes, sup. 20 has 6.133,88 m<sup>2</sup>, afectado en forma total, idem su titulo. El padrón 157, se encuentra a nombre de Carlos Gualberto Escudero y coherederos, sup.=25 has 3.110 m<sup>2</sup>, afectado en 9 has 2402,30 m<sup>2</sup>.

En cuanto a los hechos relata el actor que le corresponde el inmueble objeto de autos, por la posesión continua, pública, pacífica, e ininterrumpida desde el día 19 de abril de 1987, fecha en que falleció su padre don EFRAÍN ELEUTERIO SILVEYRA, quien era el dueño anterior de este inmueble junto a su hermano LUCAS SILVEYRA también fallecido. Estos últimos a su vez habían adquirido el inmueble a doña Etelvina Gauna Vda. de Aguilera mediante contrato de cesión de derechos de fecha 20 de mayo de 1950.

Que cuando fallece su padre, EFRAÍN ELEUTERIO SILVEYRA en el año 1987, el actor continuó en la posesión de este inmueble juntamente con su tío LUCAS SILVEYRA, quien en el año 1989 se enfermó y no pudo trabajar más, dejando el campo para que continuara trabajándolo el actor en propio beneficio y como único poseedor.

Respecto al carácter de la posesión, señala que su padre juntamente con su tío, al momento de comprar el campo, lo cerraron perimetralmente con alambrado en toda su extensión, construyeron una represa para abreviar a los animales y lo utilizaron para la crianza de animales vacunos y yeguarizos y para el cultivo de la tierra con maíz, zapallos, etc., y diversos forrajes.

Luego del fallecimiento del padre del actor, en el año 1987, el actor se hace cargo del campo, continuando con la posesión, utilizándolo para la crianza de animales manteniéndolo en buen estado, cerrado, haciendo constar que tiene animales vacunos y yeguarizos dentro del mismo, por lo que mantiene la represa para

darles de beber. Realiza demás consideraciones a las que me remito. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 32/33 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de TOMAS ABRAHAM FUNES y CARLOS GUALBERTO ESCUDERO y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 40/43 obran edictos publicados en el Boletín Oficial y en el Diario de La Republica por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 47, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 48.

A fs. 35/36, obra informe del juez de paz de V. Larca y vista fotográfica de colocación de cartel, conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC., lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 50 se acompaña partida de defunción del demandado Abraham Tomas Funes.

A fs. 53 se ofrece información sumaria a fin de averiguar del domicilio del codemandado Carlos Gualberto Escudero, a la que se hace lugar a fs. 54 llevándose a cabo según secuencias procesales de autos.

A fs. 57 obra contestación de oficio de la Secretaria electoral provincial, y a fs. 61 de la Secretaria electoral nacional, ambas informando que el Sr. Carlos Gualberto Escudero no figura empadronado. A fs. 68 obra contestación del juez de paz de V. Larca que informa que no existen datos del domicilio del Sr. Carlos Gualberto Escudero.

A fs. 72 la Municipalidad de Papagayos informa que carecen de información respecto del domicilio del Sr. Carlos Gualberto Escudero. A fs. 76 obra

informe de la policía de Papagayos informando que no se registra domicilio del Sr. Carlos Gualberto Escudero.

A fs. 82 se aprueba la información sumaria rendida en autos.

A fs. 84 obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales de la provincia de San Luís, informando que no se registra inscripción alguna de juicio sucesorio a nombre de los demandados.

Con fecha 28/10/14 se abre la causa a prueba, proveyéndose en fecha 16/10/15 la prueba ofrecida por la actora, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

En fecha 18/03/15 obra informe del actuario donde se deja constancia de la reserva de CD de la inspección judicial (Art. 918 CPCC) efectuada en fecha 17/03/15.

Con fecha 14/04/15 se provee la prueba ofrecida por el actor, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 13/05 y 27/05/15 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

En fecha 4/11/15 se clausura el periodo de prueba.

Con fecha 22/02/16 se acompaña informe de la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales. En fecha 25/02/16 se acompaña informe de libre deuda actualizado del inmueble objeto de las presentes autos.

Con fecha 7/07/16, se llama 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 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° 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 esa 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 en fecha 13/05 y 27/05/15 de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos respecto de lo siguiente: "...que el poseedor del inmueble objeto de autos es el Sr. José Martín Silveyra, que lo tiene desde que falleció su padre mas o menos en el año 1987/1988... ", "...que lo saben porque son vecinos y conocen el inmueble, está ubicado en 7 Km. de Papagayos aproximadamente, colinda al Sur calle vecinal, al naciente Escudero, al norte Bianchi y al oeste Vilchez...", "...que el poseedor actual del inmueble es el Sr. José Martín Silveyra, desde que falleció su padre mas o menos en el año 1987/1988...", que antes lo tenían el padre de Silveyra José Martín que se llamaba Efrain Silveyra y su hermano Lucas Silveyra...", "...que lo tiene todo cerrado con cinco hilos de alambre, tiene vacas y caballos...", "... que todas las mejoras las efectuó el actor, sin ser molestado por persona alguna...", "...que todo lo narrado por los testigos es de publico y notorio en el pueblo nos conocemos todos..." (respuestas a preguntas 3, 4,5, 6, 7 y 8).

Lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado con la inspección judicial (Art. 918 CPCC) efectuada por S.S. en fecha 17/03/15. El día 17 de marzo del 2015, se constituye en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura 4/34/12 de la Parcela A, la Sra. Secretaria, Dra. Romina Quatroque con la

presencia del actor Sr. José Martín Silveyra, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra merituadas.

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 descritos, 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, el promoviente, ha demostrado que posee el inmueble desde el año 1987, fecha en que fallece su padre Efraín Eleuterio Silveyra, continuando con la posesión del inmueble "animus dominis" de manera publica, pacifica e ininterrumpida y sin ningún tipo de reclamo por partes de terceras personas, llevando a cabo diversos actos posesorios como los supra descritos. Todos estos actos han sido ratificados por los testigos del actor, que adquieren pleno valor de prueba, conforme

al plexo probatorio rendido, en especial porque que son concordantes entre si en relación al tiempo de la posesión que invocan y con la inspección ocular practicada por la secretaria del juzgado, lo que me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por el actor a título propio, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a 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, y siendo que surge de autos, que el ultimo acto posesorio del titular registral Tomas Abraham Funes es de fecha 13/11/1990, conforme informe de dominio agregado en autos a fs. 10, considero fijar como fecha de inicio del plazo de posesión, a partir del 14/11/1990.

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 JOSE MARTIN SILVEYRA en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor 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 el otro, persona desconocida, habiéndose llevado a cabo información sumaria, 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 a los actores, regulando los honorarios profesionales del letrado patrocinante, Dr. Héctor Loreto Baigorria en el 17 % del monto del proceso, ello

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 JOSE MARTIN SILVEYRA, DNI N° 11.505.689, a partir del 14/11/1990, de una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado "Campo Alegre" o "Barrio Alegre" sobre camino publico, al sur-oeste de Papagayos, partido Larca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Jorge Elizondo y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro bajo el N° 4/148/11 en fecha 13 de Diciembre de 2.011, se designa como **PARCELA "A"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al plano de mensura obrante a fs. 6, con una superficie de VEINTINUEVE HECTAREAS OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS, (29 has 8.536,18 m<sup>2</sup>). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T ° 17- ley 3236- Chacabuco- F ° 234 N° 20.135, empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 3505 de la Receptoría de Concaran a nombre de Tomas Abraham Funes y Padrón 157 sin inscripción de dominio de la Receptoría de Concaran a nombre de Carlos Gualberto Escudero. Observaciones: el presente se superpone en forma total con la mensura



4/71/85 del Ing. E. Gargiulo, aprobada el 28 de noviembre de 1985, con la parc. A de la mensura 4/68/85 del Ing. Alberto Echenique, aprobada el 18 de Junio de 1986, y en forma parcial con la mensura 4/24/2010 del Ing. C. Ortiz, aprobada el 29 de marzo de 2010. El padrón 3505 se encuentra a nombre de Tomas Abraham Funes, sup. 20 has 6.133,88 m<sup>2</sup>, afectado en forma total, idem su titulo. El padrón 157, se encuentra a nombre de Carlos Gualberto Escudero y coherederos, sup.=25 has 3.110 m<sup>2</sup>, afectado en 9 has 2402,30 m<sup>2</sup>.

- 2) Imponer las costas al actor.
- 3) Regular los honorarios profesionales del letrado patrocinante, Dr. Héctor Loreto Baigorria en el 17 % del monto del proceso, ello 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, oficiese al Registro de la Propiedad Inmueble, y librese 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*