**EXP 240560/12**

**BARROSO DOMINGA ESTHER C/ MULLAVER AMADO FRANCISCO S/ POSESIÓN"**

**SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: DIECIOCHO.**

V. Mercedes (S.L.), diez de marzo de dos mil dieciséis.

**-AUTOS: "BARROSO DOMINGA ESTHER C/ MULLAVER AMADO FRANCISCO S/ POSESION",** Expte. N° 240560/12, pasados a despacho para dictar sentencia definitiva conforme constancia de Secretaria de fs. 130**.**

**Y VISTO:** Que en fecha 31/08/2012 (fs. 01/46), se presenta la actora Sra. Dominga Esther Barroso, L.C N°: 5.181.926, con el patrocinio letrado del Dr. Guillermo Rodríguez Mendoza, promoviendo formal demanda de adquisición de dominio por usucapión en contra del Sr. Amado Francisco Mullaver, sobre el bien raíz individualizado en el acápite II) de fs. 42 y vta., pretendiendo adquirir por este procedimiento y modo el titulo de un inmueble cuya posesión detentaría desde 04/05/1978, con ánimo de dueña, de manera ininterrumpida y en forma pública y notoria, bien que fuera adquirido por cesión de derechos y acciones posesorios según copia del contrato de permuta glosada a fs. 39 de autos, celebrado entre los Sres. Alfredo Gesue Fiumara y Oviedo Manuel, quien en vida fuera cónyuge supérstite de la actora, encontrándose acreditado en los presentes autos su fallecimiento conforme acta de defunción obrante a fs. 40.-Indica que el inmueble a adquirir por prescripción adquisitiva se encuentra ubicado dentro del ejido municipal, de esta Ciudad de Villa Mercedes (S.L.), Dpto. General Pedernera, Prov. San Luis, Padrón N° 65.200, Mza. N° 537, Parcela 23, Sección 2, receptoría Mercedes, inscripto registralmente al Tomo 5 Ley 3236 Dpto. Pedernera, Folio 221, N° 1045, e individualizado en plano

especial de mensura para tramitar a titulo de dominio por prescripción, cuya copia obra glosada a fs. 8, confeccionado al efecto por el Agrimensor Mario R. Balmaceda, registrado provisoriamente ante el Área Catastro - DPIP bajo el N° 3/74/99 en fecha 03/12/1999 y que abarca una superficie según mensura de 445,90 mt2 y 432,98 mt2 según titulo, y cuyas medidas y límites conforme plano son: 10.10 m. de frente al Oeste, sobre calle Bélgica e igual medida en su contrafrente del Este, por 44.15 m de fondo, y lindando al Norte con Alicia Cristina Barrionuevo de Jofre, Pad. 65.201 y Rafaela Peñaloza de Ferrer, Pad. 65.182; Sud, con Alejandro Roque Zalazar, Pad. 65.199 y Alberto Farias, Pad. 65.195; Este, con Juan Bautista González, Pad. 65.189. Acompaña y ofrece Prueba.Que habiendo la promoviente acreditado en el Beneficio de Litigar sin Gastos iniciado para tramitar la presente litis, a fs. 60, se tuvo por iniciada demanda de posesión veinteañal en contra del Sr. Amado Francisco Mullaver, imprimiéndose a la misma el trámite de juicio ordinario.-Que ante la incomparecencia del demandado, comparece la parte actora a fs. 70 solicitando se declare la rebeldía del mismo en los términos de lo dispuesto por el art. 59 del CPC, cuyo apercibimiento se hace efectivo según proveido de fs. 71 de autos.-Que a pedido de la actora, a fs. 74 se abre la causa a prueba notificándose al efecto a las partes involucradas (cursada a la actora a fs. 75 y conforme Art. 133 del CPC respecto del Sr. Mullaver).-Que a fs. 79/111, se recepciona la prueba ofrecida por la promoviente, colectándose la misma en el respectivo “cuaderno” atento al trámite de ordinario propio e impreso al juicio.- Que a fs. 112, obra informe de la Actuaria indicando que la prueba ofrecida se ha colectado íntegramente, por tanto seguidamente se clausura el periodo de prueba y se ponen los autos a la Oficina para alegar, presentando el actor merituación de la prueba a fs.

117/121 de autos.-Que a fs. 122, se ordena la suspensión de términos de la presente causa hasta inter se resuelva el Beneficio de Litigar sin Gastos promovido por la pretensora.-Que a fs. 124, se presenta la promoviente manifestando el desistimiento del Beneficio de Litigar sin gastos por ella incoado, abonando en consecuencia la Tasa de Justicia correspondiente según luce de fs. 123 y 126 respectivamente.-Que a fs. 128 se llama autos para sentencia, recibiendo seguidamente las actuaciones a despacho a sus efectos.

**Y CONSIDERANDO: I. 1°)** Que la actora se presenta promoviendo demanda por prescripción adquisitiva, indicando que posee el inmueble a usucapir desde la fecha 04/05/1978 y que ha ejercido sobre el mismo actos posesorios en forma pública pacífica continua e ininterrumpidos con ánimo de dueña. Indica que prueba de los actos posesorios resulta de los pagos efectuados en relación a tasas y servicios sujetos al inmueble en cuestión.-2°) Que de la prueba ofrecida y colectada surge que: Prueba Documental: a) Que a fs. 3/5 se ha agregado al expediente informe expedido por la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro en fecha 21/03/2011.-b) Que a fs. 6/7 obra certificado de libre deuda expedido por la Dirección de Rentas hasta la fecha: 31/08/2012.-c) Que a fs. 8 obra plano de mensura a los efectos de tramitar dominio por prescripción confeccionada por el Agrimensor Mario R. Balmaceda, registrado provisoriamente ante la DPGC bajo el N° 3/74/99 en fecha 03/12/199 y que afecta totalmente el padrón y título (superficie 432,98 m2) y el padrón 65.200 a nombre de Amado Francisco Mullaver.-d) Que a fs. 9/10 obra copia certificada de folio 221 n° 1045, del Tomo 5 Ley 3236, Departamento Pedernera de fecha 4-6-1068 emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Prov. de San Luis.-e) Que a fs. 11 obra certificado de avaluó fiscal emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha

16/02/2011.-f) Que a fs. 12/13 obra informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad inmueble en fecha 17/02/2011, del que surge inscripción registral a nombre del accionado a la fecha de promoción de la acción.-g) Que se han agregado a fs. 14/37, comprobantes de pago de Tasas Municipal, impuesto inmobiliario, obras sanitarias, Ecogas, Edesal, y comprobantes de pago de cuotas de Ribeiro, de servicios sociales Grassi S.A y certificado de no propiedad emitido por la Intendencia Municipal de Villa Mercedes.-h) Que a fs. 39/39 vta., obra glosado contrato de permuta realizado entre la actora junto a su esposo Sr. Oviedo y el Sr. Fiumara Alfredo Gesue en fecha 04/05/1978, ante Escribano Nacional, R. Ismael Pereira por la que se adquiere derechos y acciones sobre el inmueble a usucapir.i) Que a fs. 40, obra copia certificada del acta de defunción del cónyuge supérstite de la actora, Sr. Manuel Oviedo.-Prueba TestimonialQue de los testimonios ofrecidos y recepcionados, surge que la Sra. Costa Raquel Amanda (fs. 98 y vta.) indica que conoce a la actora por ser su vecina y que ésta ha vivido allí desde hace unos 30 años aproximadamente. Asimismo manifiesta que ha efectuado construcción en el inmueble y realizado mantenimiento en el mismo.- Las testigos Ojeda Paula (fs. 99 y vta.) y Escudero María Renee (fs. 101 y vta.) deponen en similar sentido, indicando actos posesorios realizados por la promoviente y que tienen conocimiento que es poseedora del inmueble desde hace mucho tiempo (más o menos unos 25-30 años).- Prueba de constatación ocular:Que a fs. 105, obra Mandamiento de constatación Nº 54 mediante el cual la Sra. Oficial de Justicia se constituye en el lugar denunciado, quien fue atendida por la actora Sra. Barroso quien le informa que vive en el inmueble desde hace aproximadamente treinta años en calidad de propietaria junto a sus tres hijas mayores

de edad. Que según constancias labradas, observa que la vivienda se encuentra en buen estado de conservación y posee living, cocina comedor, dos dormitorios, un baño y patio, garaje y al fondo del patio dos habitaciones.-3°) a) Que la pretensora al promover la demanda ha acompañado la documentación contemplada por la Ley 14.159 art. 24 y mediante la prueba rendida ha demostrado las condiciones generales inherentes a la viabilidad y procedencia de prescripción adquisitiva en el caso.-b) Que la promoviente posee capacidad para prescribir conforme a lo normado por los arts. 52 y 3950 del Código de Velez. - c) Que el bien en cuestión es susceptible de ser adquirido por prescripción (art. 3952 del Código de Velez conc. art. 2336 del mismo cuerpo legal).d) Que la actora ha probado haber ejercido la posesión pretendida de modo legitimo, esto es "animus domini" sobre el inmueble a usucapir, de forma continua e ininterrumpida por el plazo de ley, por si de modo público y pacífico, ejerciendo y exteriorizando actos posesorios tales como construcción en la vivienda, mantenimiento del inmueble y abonado las tasas y servicios del mismo y como continuadora de la posesión que otrora detentara el anterior poseedor ( Sr. Fiumara) la cual fuera instrumentada por Contrato de Permuta en fecha 04 de mayo de 1978.-4°) Que frente a la incontestación de demanda en principio corresponde tener por reconocidos y ciertos los extremos invocados y acreditados por la promoviente (arts. 486, conc. 356 inc. 1º Cpr.Civ. y art. 919 del Código de Velez y ccs art. 263 Ley 26.994).-Que tanto las cuestiones fácticas como jurídicas analizadas indican la viabilidad de lo peticionado por la demandante y permiten hacer lugar a la pretensión de la actora para adquirir por prescripción adquisitiva veinteñal el inmueble descripto en el memorial de demanda, quedando bajo su exclusiva responsabilidad y con los efectos de ley cualquier omisión en

denunciar otras personas con su mismo e idéntico derecho y/o de haber retaceado u ocultado información a los efectos de la efectiva defensa de la contraria (arts. 345, 149 y concs. CPr.Civ.).5º) Que como consecuencia de tal circunstancia, y a efectos de hacer efectivo el derecho reconocido a la actora por medio de este resolutorio, deberá oficiarse al Registro de la Propiedad Inmueble y demás organismos que fuere menester a fin de que se tome debida nota y se actúe realizando las pertinentes gestiones encaminadas a dar de baja a cualquier inscripción anterior y registrar el alta correspondiente a nombre de la actora, con idénticos alcances de la cesión de derechos y acciones que surgen del contrato de permuta obrante a fs. 39 y celebrado el día 04/05/1978 por ante el Escribano Nacional R. Ismael Pereira.- 6º) a. Que en materia de gastos y costas casuidicas corresponde que las mismas sean a cargo de la promoviente.- b. Que la regulación de honorarios queda diferida hasta tanto el profesional interviniente aporte los elementos necesarios para una adecuada valoración y se acredite la situación tributaria debidamente actualizada por ante la AFIP y DPIP ( art. 9 Ley de honorarios).- Por lo indicado, y normas jurídicas citadas**:** **RESUELVO I)** Hacer lugar a la demanda de adquisición por prescripción adquisitiva iniciada por la **Sra. DOMINGA ESTHER BARROSO, LC. N° 5.181.926 en contra del Sr. AMADO FRANCISCO MULLAVER.** II) Declarar que la Sra. Dominga Esther Barroso, LC. N° 5.181.926, ha adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble ubicado dentro del ejido municipal, de esta Ciudad de Villa Mercedes (S.L.), Dpto. General Pedernera, Prov. San Luis, Padrón N° 65.200, Mza. N° 537, Parcela 23, Sección 2, receptoría Mercedes, inscripto registralmente al Tomo 5 Ley 3236 Dpto. Pedernera, Folio 221, N° 1045, e individualizado en plano especial de mensura para tramitar a titulo de dominio por

prescripción, cuya copia obra glosada a fs. 8, confeccionado al efecto por el Agrimensor Mario R. Balmaceda, registrado provisoriamente ante el Área Catastro - DPIP bajo el N° 3/74/99 en fecha 03/12/1999 y que abarca una superficie según mensura de 445,90 mt2 y 432,98 mt2 según titulo, y cuyas medidas y límites según croquis son: 10.10 m. de frente al Oeste, sobre calle Bélgica e igual medida en su contrafrente del Este, por 44.15 m de fondo, y lindando al Norte con Alicia Cristina Barrionuevo de Jofre, Pad. 65.201 y Rafaela Peñaloza de Ferrer, Pad. 65.182; Sud, con Alejandro Roque Zalazar, Pad. 65.199 y Alberto Farias, Pad. 65.195; Este, con Juan Bautista González, Pad. 65.189. III) Ordenar la cancelación de toda registración catastral anterior que pudiere existir vinculada con esta fracción de terreno antes referenciada y que se proceda a dar el alta de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de conformidad a lo declarado en la presente sentencia, asentando la misma a nombre de la actora debiendo a sus efectos oficiarse a las reparticiones y organismos que fuere menester a fin de que se tome debida nota y se actúe realizando las pertinentes gestiones al efecto. IV) Gastos y costas casuidicas a cargo de la promoviente. V) Previo a la expedición de los testimonios de rigor y/o certificación de fotocopias que los interesados pudieren gestionar y firme que se encuentre la presente a) Por Secretaría cumpliméntese con la Resolución N° 16 – STJSL-A-A- 2014 ( cc art. 921 del CPCC) y b)Queda a cargo de la parte interesada, el cumplimiento de lo dispuesto por el art. 921 del CPCyC. VI) Diferir la regulación de honorarios inter se aporten los elementos necesarios para una adecuada valoración y se acredite debidamente actualizada la situación tributaria del profesional actuante por ante la AFIP**. Notifíquese. Protocolícese.-" FDO. DRA. ROSANA E. PEREZ- JUEZ.**