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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO VEINTIDOS.

Concaran, San Luís, 23 de marzo de dos mil diecisiete.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"APARICIO LUIS MARTINIANO C/APARICIO ELENA MERCEDES S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPTE Nº 202514/10**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 12/14 se presenta por derecho propio el Sr. LUIS MARTINIANO APARICIO, LE. 6.801.852 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 Ruta Provincial Nº 1 S/Nº de Los Molles, partido de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el ingeniero agrimensor José Luís Oberti y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro y registrado provisoriamente el 20 de octubre de 2.010 bajo el Nº 6/166/10, se designa como **PARCELA "1"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 9, lo que encierra una superficie total de VEINTITRES HECTAREAS, TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS (23 ha. 3.670,06 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 19 de Junín- Folio 190 Nº 2302 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón 632 de la Receptoría de Merlo a nombre de Elena Mercedes Aparicio. Observaciones: la presente mensura afecta parcialmente el padrón 632 y titulo a nombre de Elena Mercedes Aparicio con una Sup., ambos de 19 ha. 2845 m² (1/6 parte indivisa) en 12 hs 8334.41 m². Las 5/6 partes restantes no son afectadas por la presente y están a nombre de Eufemia Celina Mercau, Nicola Talentino Mercau, Faustina Rumana Mercau, Juan Aureliano Mercau y Leandro Mercau al T º 11 de Junín F º 189, 193, 197,201 y 209 respectivamente. Por el resto de superficie afectada no se ubica titulo ni padrón. La presente mensura se superpone parcialmente con el plano 6/123/03, realizado por el suscripto.

En cuanto a los hechos, el actor afirma que ejerce la posesión del inmueble objeto de autos, desde hace mas de 30 años, en calidad de dueño en formar continua, publica, pacifica e ininterrumpida, realizo bajo su exclusiva costa la mensura correspondiente, como una manera de exteriorizar los actos posesorios llevados a cabo. Asimismo, aduce que durante todos estos años ha mantenido el inmueble y mejorado las condiciones en que se encontraba, alambrando el predio y realizando desmonte, entre

otras mejoras. Que el predio lo destina a la explotación agrícola y ganadera, fuente principal de sus ingresos. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 19/27 obra informes del Registro de la Propiedad Inmueble y fotocopia de DNI del actor.

A fs. 41/42 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de herederos de ELENA MERCEDES APARICIO, EUFEMIA CELINA MERCAU, NICOLA TALENTINO MERCAU, FAUSTINA RUMANA MERCAU, JUAN AURELIANO MERCAU y LEANDRO MERCAU y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 52 se deja sin efecto el traslado de demanda ordenado a fs. 41 en relación a EUFEMIA CELINA MERCAU, NICOLA TALENTINO MERCAU, FAUSTINA RUMANA MERCAU, JUAN AURELIANO MERCAU y LEANDRO MERCAU.

A fs. 56/60 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 62, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 45, solicitando se acompañe acta de defunción de Elena Mercedes Aparicio. A fs. 65 obra partida de defunción de Elena Mercedes Aparicio.

Que a fs. 43/45 obra vista fotográfica de colocación de cartel, conforme lo prescribe el articulo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción

A fs. 71 se abre la causa a prueba, proveyéndose las pruebas ofrecidas por la actora produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

A fs. 78 obra informe del actuario donde se deja constancia de la reserva de CD de la inspección judicial (Art. 918 CPCC) efectuada en fecha 6/05/2014.

Con fecha 27/10/14 se proveen las pruebas ofrecidas por el actor.

Con fecha 20/11/14 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

Con fecha 5/03/15 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 5/04/15 no teniendo objeciones que formular.

Con fecha 15/04/15 obra alegatos presentado por el actor y con fecha 13/05/15 se adjunta libre deuda del padrón objeto de autos. Con fecha 31/03/16 se acompaña informe de dominio del inmueble objeto de autos.

Con fecha 4/04/16, se llama autos para sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

Con fecha 01/08/16 se interrumpen los términos para el dictado de sentencia, ordenando se cumpla con una nueva medida.

Con fecha 4/10/16, Maria Del Pilar Zavala, heredera de la titular registral Elena Mercedes Aparicio, presta conformidad a la continuidad de la presente causa promovida por su hermano Luís Martiniano Aparicio quien detenta la posesión del inmueble que se pretende usucapir en forma exclusiva y a título de dueño desde aun antes del fallecimiento de su madre y por expresa voluntad de la misma, con lo que se tiene por cumplida con la medida ordenada en fecha 01/08/16.

Con fecha 14/10/16 se reanudan los términos suspendidos y se cumple con el pase a 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 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 en Iurix de fecha 20/11/14, donde el Sr. **Urquiza Aureliano Generoso**, declara: "*A LA TERCERA: el dueño ese Luís Martiniano Aparicio. A LA TERCERA "A": Desde el año 1960 o 1970 como dueño era de la madre y quedo el ahí. A LA CUARTA: Tiene alambres, una represa, tiene unos caballos. A LA QUINTA: madre de él era la Sra. Elena Mercedes Aparicio. A LA SEXTA: No, por nadie. LA SEPTIMA: Si es público y notorio.*

Rodríguez Carlos Miguel, declara: "*A LA TERCERA: El Sr. Luís Aparicio. A LA TERCERA "A": Desde cuando no se 40 o 50 años a titulo de dueño entiendo yo. A LA CUARTA: esta alambrado, siempre ha estado con monte, ha hecho una represa. A LA QUINTA: Si la madre de él. A LA SEXTA: No, no ha sido molestado. A LA SEPTIMA: Si es público y notorio*.

Saldaña Cipriano Cupertino, declara: "*A LATERCERA: El Sr. Luís Aparicio. A LATERCERA "A": y hace 28 o 30 años que lo conozco y el ya vivía ahí como*

dueño. A LA CUARTA: alambrado, una represa para darle agua a los animales. A LA QUINTA: no. A LA SEXTA: no, no he escuchado nada.

Arias Luís Rubén, declara: "*A LATERCERA: El Sr. Luís Aparicio. A LA TERCERA "A": Yo 30 años que lo conozco que es dueño él, él es dueño.- A LA CUARTA: Si esta alambrado.- A LA QUINTA: La madre.- A LA SEXTA: No.- A SEPTIMA: i es publico y notorio.*

En efecto, lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado con la inspección judicial (Art. 918 CPCC) efectuada en fecha 6/05/14. El día 6 de mayo del 2014, me constituyo en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura 6/166/10 de la Parcela 1, con la presencia del actor Sr. Luís Martiniano Aparicio, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimóniales 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 descriptos, no son actos que se puedan ocultar, como así también no obra 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 1960 o 1970, habiendo vivido allí junto a su madre hasta que ésta falleció. El testigo Urquiza Aureliano Generoso en su relato, (respuesta a la pregunta 5ta) respecto de quien era el anterior poseedor, manifiesta: "…la madre de él, era la Sra. Elena Mercedes Aparicio". "… Luís Martiniano Aparicio es el dueño del inmueble objeto de autos, y que se lo dejo su madre…", "…ejerció la posesión del inmueble "animus dominis" de manera

publica, pacifica e ininterrumpida y sin ningún tipo de reclamo por partes de persona alguna, llevando a cabo diversos actos posesorios, (respuestas a preguntas 3ra, 4ta, 6ta y 7ma), todo ello de conformidad al plexo probatorio rendido, en especial las testimoniales ya merituadas, que son concordantes entre si en relación al tiempo de la posesión que invoca el actor y con la inspección ocular practicada.

Cabe resaltar que todos los testimonios recabados en autos han sido brindados por vecinos del lugar, quienes conocen al actor, incluso desde hace más de treinta años, y todos describen en detalle el inmueble objeto de la presente litis.

En cuanto a la demás prueba aportada por el actor, la misma contribuye a integrar la eficacia probatoria de las declaraciones testimoniales rendidas en autos. Así, por Ej.: mediante la inspección ocular practicada por la suscripta se corroboran las circunstancias descriptas por los testigos, detallándose de manera similar las condiciones del inmueble y las mejoras realizadas en aquél.

Todos estos actos han sido ratificados por los testigos del actor, los que adquieren pleno valor de prueba, en especial las testimoniales ya merituadas, que son concordantes entre si en relación al tiempo de la posesión que invoca el actor, lo que me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por el actor a titulo propio, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

Por último, debe tenerse presente que el Art. 1905 del Código Civil y Comercial establece en su párrafo primero que “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, se encuentra acreditado en autos que el ejercicio de la posesión del inmueble objeto de la litis por parte del actor comenzó desde l fallecimiento de su madre, 7/10/1970.

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 LUIS MARTINIANO APARICIO 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 la demandada persona fallecida, 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 al actor, regulando los honorarios profesionales del Dr. Eloy Martín Sánchez, en el 17 % del

monto del proceso, con mas el 40 % si hubiere actuado como apoderado, 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.

Por todo lo expuesto, lo dispuesto por los Arts. 68, 163, 377, 386 y concordantes del C.P.C.C., Arts. 1899, 2565 y concordantes del Código Civil y Comercial y Arts. 24 y 25 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), doctrina y jurisprudencia citada; **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 LUIS MARTINIANO APARICIO, LE. 6.801.852 con fecha de inicio en la posesión 7/10/1970, de una fracción de terreno ubicado en Ruta Provincial Nº 1 S/Nº de Los Molles, partido de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor José Luís Oberti y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro y registrado provisoriamente el 20 de octubre de 2.010 bajo el Nº 6/166/10, se designa como **PARCELA "1"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 9, lo que encierra una superficie total de VEINTITRES HECTAREAS, TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS (23 ha. 3.670,06 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 19 de Junín- Folio 190 Nº 2302 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón 632 de la Receptoría de Merlo a nombre de Elena Mercedes Aparicio. Observaciones: la presente mensura afecta parcialmente el padrón 632 y titulo a nombre de Elena Mercedes Aparicio con una Sup., ambos de 19 ha. 2845 m² (1/6 parte indivisa) en 12 hs 8334.41 m². Las 5/6 partes restantes no son afectadas por la presente y están a nombre de Eufemia Celina Mercau, Nicola Talentino Mercau, Faustina Rumana Mercau, Juan Aureliano Mercau y Leandro Mercau al T º 11 de Junín F º 189, 193, 197,201 y 209 respectivamente. Por el resto de superficie afectada no se ubica titulo ni padrón. La presente mensura se superpone parcialmente con el plano 6/123/03, realizado por el suscripto.
2. Imponer las costas al actor.
3. Regular los honorarios profesionales del Dr. Eloy Martín Sánchez en el 17 % del monto del proceso, con más el 40 % si hubiera 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 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, ofíciese 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