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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO SETENTA Y SIETE.

Concaran, San Luís, veintiocho de junio de dos mil diecisiete.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"BIANCHI MIGUEL ANGEL C/LUCERO NARCISO S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPTE Nº 235435/12,** traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 52/54 (14/6/2012) se presenta por derecho propio el Sr. BIANCHI MIGUEL ANGEL, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedor a título de dueño de un inmueble ubicado en la calle Granadero Franco s/n de la localidad de Renca, Partido de Renca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Claudio E. Ortiz, y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el Nº 4/120/05, en fecha 21 de marzo de 2006, se designa como **Parcela "5"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante en autos a fs. 5: al **Norte**, linda con la calle Granadero y mide del punto 1 al punto 2: 15,89 m; al **Este** linda con la calle Hermogenes Torres parcela 6 Pd. 380064, Rec. Tilisarao y mide del punto 2 al punto 3: 50,07m ; al **oeste** linda con Alberta Lucero de Alaniz (poseedora) Parc. 4 Pd. 380062, Rec Tilisarao y mide del punto 4 al punto 1: 47,73 m; al **Sur** linda con calle publica del punto 3 al punto 4: 15,39 m., con una superficie de SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON QUINCE DECIMETROS CUADRADOS (761,15 m²). Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de

Catastro y Tierras Fiscales bajo el número de padrón 380.063 a nombre de Narciso Lucero (en posesión) de la Receptoría de Tilisarao.

En cuanto a los hechos relata el actor que a partir del año 1978 comenzó a poseer el inmueble, manifestando que es allí donde vive actualmente con toda su familia compuesta por su esposa y tres hijos, habiendo llevado a cabo las construcciones de la vivienda y cerramiento perimetral del inmueble.

En lo relativo al carácter de la posesión, refiere el actor que ha ejercido la posesión en forma publica, pacifica y no interrumpida de manera ostensible por un plazo mayor a los veinte años requeridos por la ley de fondo. Efectúa demás precisiones, ofrece la prueba en que funda su acción.

Que obra a fs. 62 y vta 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. 66/70 obra informe expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales que informa que el inmueble objeto de autos no afecta inmuebles fiscales rurales.

A fs. 73/74 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

Con fecha 3 /2/2014 fs 76/79 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario en fecha 18/2/2014, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide 18/6/2016.

A fs 87 con fecha 13/6/2014 obra contestación de del R.J.U. de la Prov. de S. Luís informando que no se registra inscripta sucesión a nombre del Sr. LUCERO NARCISO.

A fs 90 obra contestación de la vista conferida al defensor de ausentes.

Con fecha 30/10/2014 se abre la causa a prueba, proveyéndose con fecha 20/5/2015 la prueba ofrecida por el actor, produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

En fecha 28/4/2015 obra informe del actuario adjuntando en soporte magnético (CD), inspección judicial practicada por S.S. en fecha 28/4/2015.

Con fecha 26/5/2015 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

Con fecha 9/11/2015 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes.

Con fecha 11/10/16 se acompaña informe de dominio y de libre deuda del inmueble objeto de autos.

Con fecha 11/08/16 obran alegatos acompañados por la actora.

Con fecha 1/6/16 se acompaña informe de la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales de donde se desprende que no registra modificaci6n ni superposición alguna a otros planos, y no afecta a inmuebles fiscales.

Con fecha 30/6/16 se acompaña certificado de libre deuda expedido por la Dirección de Ingresos Públicos de la Prov. de San Luís y se llaman autos para dictar sentencia.

Con fecha 3/3/2017 se deja sin efecto el pase a sentencia definitiva, dictándose medida para mejor proveer, cumpliéndose lo requerido mediante escrito en el que se corrobora que ha sido acompañada partida de defunción del demandado a fojas 6/7 de la causa.

Con fecha 7/4/2017 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 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, el actor ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes en fecha 26/6/2015, donde en fecha 24/6/2015, la Sra. AGÜERO JAQUELINA MARCELA., declara: "…A la SEGUNDA, dice: Al frente de la plaza de Renca, en la misma cuadra de la iglesia.- A LA CUARTA: Yo se el inmueble de ellos va del frente da a la plaza termina en la calle atrás, ellos tienen edificado hasta atrás, adelante tiene un salón de venta de artesanías, una cocina, un baño, tres habitaciones y tienen un galpón grande que es el que da al otra lado de la calle .- A LA QUINTA: Lo posee Bianchi desde hace mas de 20 años.- A SEXTA: las mejoras que hicieron fue el galpón grande, los dormitorios y el salón grande para la venta de las artesanías, y eso lo hizo Bianchi.- A LA SEPTI MA: Bianchi.-A LA OCTAVA: No, lo considero a Bianchi dueño.-A LA NOVENA: Si.- A LA DECIMA: No y no conozco a ningún heredero. A LA DECIMA PRIMERA: si.-

PIRONCELLO JOSE, declara: A LA SEGUNDA: Vive bajando por la calle de la iglesia a 50 metros. A LA TERCERA: Si" A LA CUARTA: el inmueble tendrá unos 20 metros el frente y llega hasta una calle trasera, tiene un local y la casa, yo no conozco la propiedad adentro.- A LA QUINTA: la tiene Bianchi, cerca

de 20 años calculo, desde que yo lo conozco Bianchi esta ahí., A LA SEXTA: Antes era una tapera todo la construcción del frente la ha hecho él completa, yo adentro no conozco.' A LA SEPTIMA: Para mi el dueño es el Sr. Bianchi desde que yo lo conozco el esta ahí. A LA OCTAVA: No.'LA NOVENA: Si, él vive ahí.- A LA DECIMA: No yo no y no he escuchado si tiene herederos,- A LA DECIMA PRIMERA: Si, lo sabe todo el pueblo.

MIGUEL JACINTO SOSA: A LA SEGUNDA: Frente a la plaza a dos casas de la iglesia,-A LA TERCERA: Si.- A LA CUARTA: De frente tendrá unos 20 metros y de fondo llega hasta la otra calle serán unos 70 metros mas O menos no es una cuadra larga, el atrás tiene la carpintería.- A LA QUINTA: Miguel Bianchi desde mas de 21 años.- A SEXTA: Antes era una pieza de abobe y Bianchi ahora le ha hecho, dormitorios, baño, cocina, al frente tiene como un local donde vende, las artesanías, un galpón donde tiene el taller de artesanías.- LA SEPTIMA: Yo a él, al Sr. Bianchi.- A LA OCTAVA: No, que yo conozca, quien tenia eso anteriormente murió hace muchos años y era soltero y no tenia hijos.- A LA NOVENA: Si.- A LA DECIMA: No, no lo conocí, eso que yo nací en Renca pero nunca lo conocí,- A LA DECIMA PRIMERA: si hace muchos años que vive ahí

BILMA VIVIANA IGLESIAS: A LA SEGUNDA: SI, vive frente de la plaza a media cuadra de la iglesia, a dos cuadras de mi casa.- A LA TERCERA: Si, está bien.- A LA CUARTA: Unos 20 metros de frente es hasta la calle de fondo, tiene una venta de artesanías en un salón grande, yo vivo en Renca desde el 1973, y ha hecho mejoras, antes había una casita donde vivía un viejito, se que ha ampliado mucho yo no he entrado, se ve, cuando uno pasa un galpón.- A LA QUINTA: Bueno ahora esta viviendo Miguel Bianchi y hará unos 20, 25 años, se porque fue a hacer el cambio de domicilio en la oficina de Registro Civil donde yo trabajo.- A SEXTA: Hay mejoras como ya dije antes se ha ampliado y lo ha hecho el Sr. Bianchi.- A LA SEPTIMA: A Miguel Bianchi.- A LA OCTAVA: Ignoro, no se la verdad que no se.- A LA NOVENA: SI,- A LA DECIMA: No, la verdad que no, no lo conocí ni se quien fue, y no se si tiene herederos A LA DECIMA PRIMERA: si, si.

El día 28 de abril del 2015, se constituye en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura 4/120/05 de la Parcela 5, la secretaria del juzgado, Dra. Romina Quatroque, juntamente con el actor, 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 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 hace más de 20 años, habiendo realizado en dicho inmueble diversos actos posesorios tales como los acreditados con las testimoniales

rendidas y resto del plexo probatorio, 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 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 de la actora comenzó hace más de 20 años, y que la misma afirma en su escrito de inicio que comenzó en el año 1978, sin fecha exacta, considero fijar como fecha de inicio de la posesión el 1978.

En mérito a los antecedentes 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 **BIANCHI MIGUEL ANGEL** en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapión, fijando como fecha de inicio del plazo de posesión en el año 1978.

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 el demandado 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 del abogado del actor, Dr. Francisco José Muñoz en el 15 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la LH, con mas el 40 % si hubiere actuado como apoderado.

A los fines 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 y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, y aplicables del CodCiv y CPCC, **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 **BIANCHI MIGUEL ANGEL**, DNI Nº 10.184.610, tomando como fecha de inicio de la posesión en el año 1978, de una fracción de terreno ubicado en la calle granadero Franco s/n de la localidad de Renca, Partido de Renca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Claudio E. Ortiz y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el Nº 4/120/05 en fecha 21 de marzo de 2006, se designa como **Parcela "5"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante en autos a fs. 5., con una superficie de MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON QUINCE DECIMETROS (761,15 m²). Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el número de padrón 380.063 de la Receptoría de Tilisarao a nombre de Narciso LUCERO. Observaciones: Padrón Nº 380.063 se registra a nombre de Narciso Lucero, sup: de 761,15 m². Plano aprobado Nº 4/120/05 realizado por el Ing. Agrim. Claudio Ortiz

2) Imponer las costas a la actora.

3) Regular los honorarios del abogado del actor, Dr. Francisco José Muñoz en el 15 % del monto del proceso, con mas el 40 % si hubiere actuado como apoderado. A los fines 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