



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 DOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Concarán, San Luís, catorce de agosto de dos mil diecisiete.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “GOTTERO DIEGO EDUARDO C/ALTURRIA FERMIN S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA” EXPTE 277342/15, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 17/19 se presenta el Sr. DIEGO EDUARDO GOTTERO DNI N° 24. 023.473, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, contra FERMIN ALTURRIA y/o sus herederos y/o quien o quienes invoquen o se consideren con derechos, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que ser poseedor a título de dueño de una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado Camino Vecinal s/n, Los Mollecitos, Naschel, Partido Naschel, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura N° 4/111/13, confeccionado por el Agrimensor D. Martín Giménez y aprobado en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro con fecha 18 de febrero de 2.014, con los siguientes, medidas linderos y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante en sistema , se designa como **PARCELA** “**378**” y posee las siguientes linderos, medidas y superficie: Linda al **Norte**, con Jorge Eduardo Oviedo- Marcela Edith Cignetti- Humberto Rubén Coniglio, Padrón 968.845, Receptoría Tilisarao Parcela 1051 Plano 4-57-13; al **Sud**, en una parte con Neli Todeschi de Acevedo, Padrón no se localiza Parcela A Plano 4-15-95 y en otra parte con Camino Publico (tierra); al **Este**, con Gilda Marcela Martínez Ana Cristina Martínez Rinaldoni, Padrón 965.297 Receptoría Tilisarao Parcela 370-Plano 4-8-13; al **Oeste**, con Claudio Fabián Maina Graciela Lilian Zabalo Padrón 930 Receptoría Tilisarao Plano 8.909. Mide al **Norte**, desde el punto "5" al punto "6": 663.40 m;

desde el punto "6" al punto "7": 840.85 m; al **Sud**, desde el punto "3" al punto "4": 683.63 m, desde el punto "2" al punto "3": 5.63 m; desde el punto 1 al punto "2": 829.96 m; al **Este**, desde el punto "1" al punto "7": 181.00 m; al **Oeste**, desde el punto "4" al punto "5": 209.20 m, todo lo que encierra una superficie total de VEINTIOCHO HECTAREAS, CINCO MIL CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (28 has. 5.119,60 m²). Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 812 de la Receptoría de Tilisarao, a nombre de Fermín Alturria. Observaciones: la presente mensura afecta totalmente la superficie del padrón 812 (30ha 0000.00 m²) de la receptoría de Tilisarao, sin inscripción de dominio a nombre de Fermín Alturria.

En cuanto a los hechos manifiesta el promoviente que se poseedor a título de dueño del inmueble a usucapir en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida por más de veinte años al día de la fecha.

En relación al origen y tiempo de la posesión del inmueble a usucapir, relata que la misma se remonta con anterioridad al año 1988, oportunidad en que era poseído animus domini por la Sra. Fermina Alturria, nieta del titular del padrón, Don Fermín Alturria. Luego del fallecimiento de doña Fermina Alturria en fecha 12/02/1988 continuó poseyendo animus domini en su calidad de único y universal heredero, su hijo Miguel Alturria, bisnieto el titular del inmueble, quien luego de continuar en la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 16 años, en su doble calidad de heredero universal y de poseedor animus domini, cedió y transfirió sus derechos hereditarios y posesorios sobre el inmueble a usucapir a Mario Javier Barroso, (Escritura Pública N° 55 de fecha 09 de diciembre de 2004). Que posteriormente, con fecha 13 de marzo de 2014 mediante Escritura Pública N° 27, el Sr. Mario Javier Barroso cede y transfiere a favor del actor, todos los derechos y acciones posesorios que le correspondían sobre el inmueble objeto de la presente acción, individualizado ut supra.

Detalla los actos posesorios que afirma haber realizado.

Además, destaca el reconocimiento público por parte de los vecinos del inmueble de su calidad de poseedor animus domini de su antecesor particular el

Sr. Barroso, mediante la Carta Documento que se acompaña que le fuera remitida por el colindante sur de inmueble Señor Todeschi, reclamando el cumplimiento de la obligación asumida de terminar con el cerramiento de la medianera.

También, en ejercicio de su posesión animus domini realizo la mensura del inmueble, abonando los impuestos rurales en tiempo y forma.

Por ultimo se destaca, como una forma de exteriorizar la posesión, el inmueble ha sido destinado por sus antecesores a la actividad ganadera, y en la actualidad, el actor lo destina a la actividad agrícola, esto a la vista de toda la vecindad.

Efectúa demás consideración remitiéndome a lo allí dicho. Ofrece la prueba en que funda su acción. Ofrece información sumaria a fin de conocer el domicilio del demandado.

Con fecha 20/04/15 se acompaña libre deuda actualizado del inmueble objeto de la presente acción.

Con fecha 22/04/15 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de FERMIN ALTURRIA 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.

Con fecha 8/05/15 obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales de San Luís informando que no se encuentra apertura de sucesión a nombre del Sr. Fermín Alturria.

Con fecha 15/05/15 se hace lugar a la Información Sumaria peticionada en los términos del Art. 145 del CPCC, librándose los oficios pertinentes, la que es cumplida conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 22/05/15 obra contestación de oficio de la municipalidad de Renca.

Con fecha 27/05 y 03/06/15 obran oficios oficio en los términos del artículo 400 del C.P.C debidamente diligenciado Registro Electoral de la Nación, Gobierno de la Provincia de San Luís, respectivamente.

Con fecha 6/10 y 7/11/15 se acompaña publicación de edictos en el boletín Oficial y en el Diario de La República por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos según lo informa el actuario con fecha 3/12/15.

Con fecha 19/08/15 obra acta y tomas fotográficas de constatación de colocación de cartel indicativo del inmueble, con lo que se ha dado publicidad del presente proceso. Con fecha 3/09/15 se acompaña oficio diligenciado del Juez de Paz de la localidad de Naschel.

Con fecha 01/03 y 10/03/16 se acompaña oficio debidamente diligenciado de la Secretaria Electoral Nacional.

Con fecha 7/04/16 se aprueba la Información Sumaria rendida en autos.

Con fecha 20/05/16 obra informe del actuario por medio del cual se adjunta CD de la inspección judicial (art. 918 CPCC) efectuada en fecha 17/05/16.

Con fecha 10/06/16, el actor ofrece prueba y ratifica la ofrecida oportunamente.

Con fecha 23/06/16 se provee la prueba ofrecida produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 4/08/16 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial

Con fecha 6/09/16 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide con fecha 29/04/15 sin objeciones que formular a la prueba producida, no obstante solicita se acompañe libre deuda del impuesto inmobiliario.

Con fecha 19/09/16 se acompaña alegatos.

Con fecha 13/10/16 se acompaña certificado de Libre deuda de impuestos territoriales.

Con fecha 16/11/16 se llama autos para sentencia.

Con fecha 10/04/17 se deja sin efecto, el pase a autos ordenado solicitando se agregue cesión de derechos y acciones (Escritura N° 27/14), medida que es cumplimentada mediante escrito de fecha 12/04/17, cumpliéndose con el pase para dictar sentencia ordenado, en fecha 19/04/17, 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 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 tienen 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 autos, el Sr. MARGARITA ELENA GALLARDO, declara: "...A LA SEGUNDA: Si lo conozco, yo lo conocí desde chica porque donde yo trabajaba cuando era chica íbamos a ese campo que era del Sr. Alturria. A LA TERCERA: El dueño del campo es el Sr. Gottero, 5 años debe hacer. A LA CUARTA: Alturria desde que tengo uso de razón, yo voy a cumplir 74 años. A LA

QUINTA: todo lo ha hecho el Sr. Gottero, todas las mejoras, los alambrados, ha hecho una casa. A LA SEXTA: Si todos lo vecinos, todos los que van ahí lo ven.

El Sr. ERNESTO DANIEL TODESCHI, declara: "...A LA SEGUNDA: si lo conozco, soy vecino, tengo campo al lado. A LA TERCERA: Diego Gottero aproximadamente tres años, era de Alturria que se lo da a Mario Barroso que es quien le vende a Diego Gottero. A LA CUARTA: Miguel Alturria se lo dona o vende a Mario Barroso y Barroso le vende a Diego Gottero, desde que yo tengo noción era de Miguel Alturria, yo tengo 34 años. A LA QUINTA: Diego Gottero alambrado y siembra, animales no hay, ni casa nada, el Sr. Alturria lo alquilaba. A LA SEXTA: Si.

El Sr. LISANDRO ALTURRIA, declara: "...A LA SEGUNDA: Si lo conozco, yo vivo a la par.- A LA TERCERA: Gottero Diego desde hace unos cuatro o cinco años. A LA CUARTA: Antes era de Miguel Alturria, hace muchos años mas de 10 años seguro. A LA QUINTA: Ahora lo siembran, se hizo alambre nuevo, las mejoras las hizo Gottero.

El Sr. MIGUEL ALTURRIA, declara: "...A LA SEGUNDA: Si lo conozco yo son 30 hectáreas, colinda con Todeschi y Coniglio, ese campo era de Alturria. A LA TERCERA: El Sr. que está acá presente, lo compró él, desde hace como cinco años.- A LA CUARTA: Siempre ha sido de los Alturria después le vendieron al Sr. este, toda esa parte ha sido de los Alturria, a Gottero se lo vendió Mario Barroso que es mi sobrino, yo se lo di a Barroso hace más de 10 años y el se lo vende a este señor, desde que yo nací lo tenían los Alturria. A LA QUINTA: El Sr. Gottero ha hecho muchas mejoras, ha hecho casa nueva, Barroso lo tenía alquilado, pocas veces ha habido animales.

El Sr. JORGE DEL VALLE ÁVILA, declara: A LA SEGUNDA: si lo ubico, soy de la zona y he estado en el campo, lo conozco todo. A LA TERCERA: es de Gottero, desde dos años. A LA CUARTA: de la familia Alturria, toda esa zona era de la familia Alturria, esto era de Alturria de toda la vida, yo tengo 47 años y desde que recuerdo era de Alturria. A LA QUINTA: Se hizo alambre, se trabajó, se limpio, se mejoró, estaba bastante desmejorado, se arregló el camino de ingreso, se cerró el perímetro y se que se está trabajando, estas mejores las hizo el Sr. Gottero. Declaran coincidentemente con las afirmaciones efectuadas por el actor, en cuanto al tiempo en la posesión, sus antecesores en la misma y demás hechos aducidos como fundamento de la acción.

El día 17 de Mayo del 2016, se realiza inspección judicial en el inmueble objeto de autos, en relación al Plano de Mensura 4/111/13 de la Parcela 378, 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 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, el promoviente ha demostrado que posee el inmueble, por mas de veinte años sumada a la posesión de sus antecesores, ejerciendo la posesión en forma publica, pacifica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble. Dicha posesión fue materializada en fecha 13 de marzo de 2014, oportunidad en la cual el Sr. Mario Javier Barroso le cedió y transfirió todos los derechos y acciones posesorios que le correspondían sobre el inmueble objeto de la presente acción

mediante Escritura Publica N° 27. A su vez el Sr. Mario Javier Barroso la hubo por cesión de derechos hereditarios y posesorios de fecha 9/12/2004, (Escritura Publica N° 556)

Así, en merito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión del actor, 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 inicio de la posesión del actor, la fecha de celebración de la cesión de derechos y acciones de fecha 13/03/2014 (artículo 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 DIEGO EDUARDO GOTTERO 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 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 letrado patrocinante del actor, Dra. Andrea Pedano en el 15 % del monto del proceso, con mas el 40 % si hubiera actuado en el carácter de apoderada, 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. 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 DIEGO EDUARDO GOTTERO DNI N° 24. 023.473, con fecha de inicio de la posesión+ del actor 13/03/2014, de una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado Camino Vecinal s/n, Los Mollecitos, Naschel, Partido Naschel, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura N° 4/111/13, confeccionado por el Agrimensor D. Martín Giménez y aprobado en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro con fecha 18 de febrero de 2.014, con los siguientes, medidas linderos y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante en sistema , se designa como **PARCELA "378"** y posee las siguientes linderos, medidas y superficie: Linda al **Norte**, con Jorge Eduardo Oviedo- Marcela Edith Cignetti- Humberto Rubén Coniglio, Padrón 968.845, Receptoría Tilisarao Parcela 1051 Plano 4-57-13; al **Sud**, en una parte con Neli Todeschi de Acevedo, Padrón no se localiza Parcela A Plano 4-15-95 y en otra parte con Camino Publico (tierra); al **Este**, con Gilda Marcela Martínez Ana Cristina Martínez Rinaldoni, Padrón 965.297 Receptoría Tilisarao Parcela 370-Plano 4-8-13; al **Oeste**, con Claudio Fabián Maina Graciela Lilian Zabalo Padrón 930 Receptoría Tilisarao Plano 8.909. Mide al **Norte**, desde el punto "5" al punto "6": 663.40 m; desde el punto "6" al punto "7": 840.85 m; al **Sud**, desde el punto "3" al punto "4":683.63 m, desde el punto "2" al punto "3": 5.63 m; desde el punto 1 al punto "2": 829.96 m; al **Este**, desde el punto "1" al punto "7": 181.00 m; al **Oeste**, desde el punto "4" al punto "5": 209.20 m, todo lo que encierra una superficie total de VEINTIOCHO HECTAREAS, CINCO MIL CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (28 has. 5.119,60 m²). Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras

Fiscales bajo el N° 812 de la Receptoría de Tilisarao, a nombre de Fermín Alturria. Observaciones: la presente mensura afecta totalmente la superficie del padrón 812 (30ha 0000.00 m²) de la receptoría de Tilisarao, sin inscripción de dominio a nombre de Fermín Alturria.

2. Imponer las costas al actor.
3. Regular los honorarios del letrado patrocinante del actor, Dra. Andrea Pedano en el 15 % del monto del proceso, con más el 40 % si hubiera actuado en el carácter de apoderada, 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. 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