



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO VEINTE.

Concaran, San Luís, nueve de noviembre de dos mil diecisiete.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: 'QUIROGA JUAN LUIS S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPTE. N° 176594/08, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 77/78 se presentan JUAN LUIS QUIROGA, 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 campo ubicado en Ruta Provincial N° 6 y Calle Publica s/nombre, El Porvenir, partido de Larca, departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Oscar Fariello, aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro y registrado provisoriamente el 13 de septiembre de 2.007 bajo el N° 4/115/07, se designa como PARCELA "1", con una superficie de CINCUENTA Y UN HECTAREAS, NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, (51 Has 9.869 m² 46 dm²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 13 de Chacabuco- Folio 367- N° 1817 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 1055 de la Receptoría de Concaran a nombre de Silveria Nievas de Quiroga.

En cuanto a los hechos, relata que le inmueble objeto de autos, perteneció a su abuela, Sra. Silverio Nievas de Quiroga, titular dominial, quien falleció hace aproximadamente 48 años continuando en la posesión del campo su hijo Belindo Quiroga, quien a su vez falleció en el año 1993 aproximadamente. Agrega, además, que el actor tiene como hermanos a Ramón Adrián, Beltrán Alberto, Oscar Carlos, Roque Ricardo, Marisa Margarita, Mario Antonio y Juan Carlos Quiroga, quienes han firmado un acuerdo por el cual los mismos autorizan al actor a gestionar el saneamiento del título a su nombre, y luego instrumentar la partición extrajudicial.

Señala que el inmueble se encuentra cerrado en todos sus costados, con alambrados, existen 2 viviendas construidas, una de ladrillo y techos de chapas, y otra de paredes de adobe y techo de material. En una de ellas vive el actor Beltran Alberto Quiroga con su familia, mientras que en la otra vive su hijo; Emmanuel Quiroga con su

familia. Agrega, que en las proximidades de las viviendas, hay dos represas, para bebedero de los animales. Hay 5 hectáreas aproximadamente que se encuentran desmontadas y se utilizan para sembrado y pastoreo, hay además corrales y mangas.

Refieren que la posesión ha sido ejercida de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpida, a título y en calidad de dueños, sin ningún tipo de oposición, llevando a cabo actos posesorios reales, concretos y evidentes tales como los supra descritos. Finalmente se ofrece prueba, funda en derecho y solicita que se haga lugar a la demanda impetrada.

A fs. 46 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de SILVERIA NIEVAS DE QUIROGA y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 65/66 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 70.

Que a fs. 47/48 obran vista fotográfica de colocación de cartel y acta de constatación de la juez de Paz de V. Larca, conforme lo prescribe el artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Con fecha 11/03/16 obra acta de defunción de la demandada Silveria Nievas De Quiroga. Con fecha 30/03/16 obra contestación de oficio proveniente del Registro de Juicios Universales.

Con fecha 12/04/16, se abre la causa a prueba, proveyéndose en fecha 28/09/16 las pruebas ofrecidas por la actora, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 15/09/16 obra informe del actuario adjuntando en soporte magnético (CD), inspección judicial practicada por S.S. en fecha 06/09/2016.

Con fecha 21/10/16, obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial. Con fecha 02/11/16 obra audiencia de ratificación de los Sres. Quiroga Beltrán Alberto, Quiroga Oscar Carlos, Quiroga Roque Ricardo, Quiroga Marisa Margarita, Quiroga Mónica Valeria, Quiroga Elvio Adrián, Quiroga Dylan Alejandro y con fecha 10/11/16 lo hace Juan Carlos Quiroga, quienes prestan conformidad con el presente trámite de posesión veinteañal y declaran bajo juramento que su hermano Mario Antonio Quiroga esta fallecido y no tiene herederos.

Con fecha 17/11/16 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 22/12/16, sin objeciones que

formular, no obstante solicita se oficie a Catastro y Tierras Fiscales actualice el plano de mensura y se acompañe libre deuda del impuesto inmobiliario.

Con fecha 30/11/16 obra constancia de la presentación de alegatos por parte de la actora.

Con fecha 9/02/17 se adjunta libre deuda del padrón objeto de autos.

Con fecha 10/05/17, se acompaña oficio diligenciado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, (no existen modificaciones o superposiciones).

Con fecha 31/07/17, obra DNI del actor, certificado de libre deuda, informe de dominio actualizado e informe de Catastro (no afecta tierras fiscales) y se llama autos para 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 autos de fecha 21/10/16, dónde el Sr. Andrada Rubén Arturo, declara: "A LA TERCERA: si conozco el lugar. A LA CUARTA: Del año 88 lo conozco. A LA QUINTA: Actualmente el Coco Quiroga, Oscar, Roque y Juan, son hermanos. A LA SEXTA: Cuando yo iba a jugar la pelota, porque en el campo había una cancha, estaba Belindo Quiroga, que para mi fue siempre el titular del campo. A LA SEPTIMA: De lo que tengo conciencia yo, siempre estuvieron la misma familia, los Quiroga. A LA OCTAVA: No, que yo recuerde no, no. A LA NOVENA: Si, siempre la misma familia. A LA DECIMA: El campo tenía animales, alambres sanos, recuerdo que tenía un horno de ladrillos, también hay una casa de adobe y una de ladrillos. Actualmente esta la cancha de fútbol, la casa de adobe, lo que no vi mas es el horno de ladrillos, también la laguna y la represa. A LA DECIMO PRIMERA: Si, si. Los únicos dueños que conocí de esos campos son los Quiroga.

González Juana Ylda, declara: “A LA TERCERA: si, siempre tuve conocimiento que la dueña del campo era Silveria, que colinda con el campo de Paulino Machado, que era mi abuelo, que eran vecinos, hay mucho campos vecinos ahí. (La testigo lo advierte al ver el plano que se le exhibe en este acto). A LA CUARTA: Tengo 71 años, desde que tengo uso de conocimiento, la conocí toda la vida a esa señora yo. A LA QUINTA: Estaba la viejita que ya murió, después el padre de los chicos Quiroga, Belindo. Y actualmente están los chicos, Juan Luís, que lo conozco como "Lito"; y los otros hermanos, Oscar, son los dueños del campo los chicos. A LA SEXTA: Silveria y el marido, después lo heredó Belindo, el hijo, después los hijos de Belindo, los chico Quiroga. A LA SEPTIMA: Los chicos han nacido ahí, y se han criado ahí. Después murieron los padres y se han quedado ahí. A LA OCTAVA: No conozco, yo nunca escuche nada ni sentí nada. A LA NOVENA: Siempre vivieron ellos.

Funes Nicasio Martín, declara: “A LA TERCERA: si. A LA CUARTA: De nacimiento yo. A LA QUINTA: Si, son los hermanos Quiroga, Belindo Quiroga. Ahora están los hijos, Luís Quiroga, Beltrán, otro Oscar, otro Roque y otro Juan Carlos. A LA SEXTA: era Silveria Nieves y después quedó el hijo de ella. A LA SEPTIMA: Nacieron ahí. A LA OCTAVA: No conozco. A LA NOVENA: Ellos, toda la vida, desde que los conocí. A LA DECIMA: Hay una fracción para sembrar pasto y maíz, y otra para cuidar animales. Esta dividido en dos pedazos, hay una casa de ladrillos y otra de adobe.

Brandana Ramón Alfredo, declara: “A LA TERCERA: si. A LA CUARTA: De toda mi vida. A LA QUINTA: Ahora están los chicos Quiroga Juan, ellos estuvieron toda la vida ahí. A LA SEXTA: Yo la conocí a la abuela Silveria, desde el uso de razón mío y después al hijo, don Belindo Quiroga, que es el padre de estos chicos, de Juan. A LA SEPTIMA: Si, yo los conocí a ellos, yo nací ahí y me crié. A LA OCTAVA: Nunca sentí nada de eso yo. A LA NOVENA: siempre estuvieron ellos. A LA DECIMA: Si, tiene algo de rastrojos, casitas, tienen dos represas.

Funes Nicanor Vicente, declara: LA TERCERA: Si al campo lo conozco, soy vecino de ahí. A LA CUARTA: Desde que tengo conocimiento, desde hace más de setenta años. A LA QUINTA: Ellos mismos, los señores Quiroga, Juan Carlos, Oscar Quiroga. Mario y Adrián, fallecido. A LA SEXTA: Los padres de ellos, Belindo Quiroga y Silveria la abuela. La madre de Juan Carlos se llamaba Elba. A LA SEPTIMA: Desde que yo los conozco ocupan ahí, desde que nacieron. A LA OCTAVA: No. A LA NOVENA: siempre han estado ahí. A LA DECIMA: Tiene alambrados, hectáreas de cultivo también, vacas, yeguarizos, una vivienda que la habitan los Quiroga.

El día 6 de setiembre del 2016, la Secretaria del juzgado se constituye en el inmueble objeto de autos, juntamente con el patrocinante de la parte actora, en relación al Plano de Mensura 4/115/07 de la Parcela “1”, 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 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 veinte años, ejerciendo la posesión del inmueble "animus dominis" de manera publica, pacífica e ininterrumpida y sin ningún tipo de reclamo por parte de persona alguna, habiendo realizado diversos actos posesorios.

Cabe resaltar que todos los testimonios recabados en autos han sido brindados por vecinos del lugar, quienes conocen desde hace varios años al actor, y todos describen en detalle el inmueble objeto de la presente litis. En cuanto a la demás prueba aportada por la parte actora, la misma contribuye a integrar la eficacia probatoria de las declaraciones testimoniales rendidas en autos. Así, mediante la inspección judicial ordenada por S.S., se corroboran las circunstancias descriptas por los testigos, determinándose las condiciones del inmueble en cuanto a las construcciones y las personas que ocupan el mismo.

Asimismo, las personas mencionadas por los testigos como poseedores, además del actor, han prestado conformidad con el presente tramite conforme constancias de autos.

Todos estos actos han sido ratificados por los testigos del actor, los que adquieren pleno valor de prueba, conforme al plexo probatorio rendido, en especial las testimoniales ya meritadas, las que son concordantes entre si en relación al tiempo de la posesión que se invoca, y con la inspección ocular practicada, 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, 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, sin fecha exacta, considero prudente fijar como fecha de inicio de la posesión, el año 1990.

En mérito a los antecedentes 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 JUAN LUIS QUIROGA en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapión, con fecha de inicio de la posesión el año 1990.

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 sería 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 de los abogados intervinientes en el presente proceso, en el carácter de patrocinantes del actor: Dr. Eduardo Eladio Ponce, Emilio García Montanari y Virginia Malvina Marinelli en el 12 % del monto del proceso, en forma conjunta. Del porcentaje regulado corresponde el 20 % para el Dr. Eduardo Eladio Ponce, el 20 % para el Dr. Emilio García Montanari y el 60 % para la Dra. Virginia Malvina Marinelli. Para los letrados que hubieren actuado como apoderados, deberá adicionarse el 40 %, 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 JUAN LUIS QUIROGA DNI Nº 13.109.017, con fecha de inicio de la posesión el año 1990, de una fracción de campo ubicado en Ruta Provincial Nº 6 y Calle Publica s/nombre, El Porvenir, partido de Larca, departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Oscar Fariello, aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro y registrado provisoriamente el 13 de septiembre de 2.007 bajo el Nº 4/115/07, se designa como PARCELA "1", con una superficie de CINCUENTA Y UN HECTAREAS, NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, (51 Has 9.869 m² 46 dm²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 13 de Chacabuco- Folio 367-Nº 1817 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 1055 de la Receptoría de Concaran a nombre de Silveria Nievas de Quiroga.
2. Imponer las costas al actor.
3. Regular los honorarios de los abogados intervinientes en el presente proceso, en el carácter de patrocinantes del actor: Dr. Eduardo Eladio Ponce, Emilio García Montanari y Virginia Malvina Marinelli en el 12 % del monto del proceso, en forma conjunta. Del porcentaje regulado corresponde el 20 % para el Dr. Eduardo Eladio Ponce, el 20 % para el Dr. Emilio García Montanari y el 60 % para la Dra. Virginia Malvina Marinelli. Para los letrados que hubieren actuado como apoderados, deberá adicionarse el 40 %, 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, ofíciase al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrense primer testimonio.-

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.-

*La presente resolución se encuentra firmada digitalmente en el sistema informático por la **DRA. MARIA CLAUDIA UCCELLO DE MELINO**, jueza, 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.