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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO.

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

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"FUNES EDUARDO CALIXTO Y OTROS C/OCHOA AMALIA S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA" EXPTE Nº 248323/13**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 17/19 se presentan por medio de apoderado los Sres. EDUARDO CALIXTO FUNES, OSVALDO ATILIO FUNES y ELIBERTO MODESTO FUNES, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen ser poseedores a titulo de dueños de una fracción de terreno ubicada en Ruta Provincial Nº 1 "Alto Lindo", Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Mario Francisco Ledezma aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, y registrado provisoriamente en fecha 23 de diciembre de 2008 bajo el Nº 4/11/08, se designa como Parcela "A", con una superficie total de CUARENTA HECTAREAS TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (40 Has. 0374 m²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. 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 129 de la Receptoría de Concaran a nombre de Amalia Ochoa.

En lo relativo al carácter de la posesión, refiere que los actores han ejercido la posesión animus dominis del inmueble objeto de autos, de manera continua, pública, pacifica, e ininterrumpida por un plazo mayor de veinte años, a

titulo de dueños exclusivos, y destacan que han sido innumerables los actos de posesión realizados. Que en dicho inmueble viven los Sres. Osvaldo Atilio Funes, (con su pareja y sus dos hijos), Eliberto Modesto Funes y Eduardo Calixto Funes, estos dos últimos han vivido desde hace más de ochenta años en el inmueble como dueños. El mencionado inmueble cuenta con una vivienda con cocina comedor, 3 dormitorios, baño, construcción esta que esta hecha de adobe, un pequeño galpón. Entre los actores posesorios que han realizado en el inmueble, destacan que, crían vacunos, chivos y aves de corral, y también tienen una parte de 2 hectáreas donde sembraban maíz y zapallo. Efectúan demás precisiones a las que me remito. Afirman que el campo se encuentra totalmente cerrado con alambrado, cuenta con acueducto y no tienen servicios de luz y de gas. Efectúa demás precisiones, ofrece la prueba en que fundan su acción.

A fs. 35/36 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de Amalia Ochoa y/o sus herederos o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs 43/46 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs 48, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 49.

A fs. 37/38 se acompaña acta y vistas fotográficas de colocación de cartel por el oficial de justicia, conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 52 se provee la información sumaria ofrecida por la actora respecto de su domicilio. A fs. 56 obra informe (negativo) del Registro Civil y Capacidad de las Personas). A fs 61 obra contestación de oficio por la juez de paz de Villa Larca sin datos.

A fs. 67, obra oficio proveniente de la Secretaria electoral que informa el domicilio de la demandada Sra. Ochoa Amelia.

A fs. 70, obra contestación del intendente comisionado de la Municipalidad de Papagayos, San Luís, que informa que se desconoce el domicilio de la demandada.

A fs. 74, obra oficio proveniente de la Secretaria electoral de la Nación, informando el domicilio de la demandada.

A fs. 77/78 obra oficio de la Dirección provincial de ingresos públicos.

Con fecha 24/2/2015 se acompaña Oficio debidamente diligenciado dirigido a la Dirección De Catastro de la Provincia de San Luis.

Con fecha 15/04/15 obran declaraciones testimoniales de los testigos ofrecidos en la información sumaria ofrecidos por la actora.

Con fecha 12/11/15 se le da por perdido a la demandada AMALIA OCHOA de AGUERO el derecho dejado de usar de contestar la demanda y ofrecer pruebas.

Con fecha 2/12/15 se aprueba la Información Sumaria rendida en autos.

Con fecha 03/02/16 se abre la causa a prueba, proveyéndose con fecha 5/04/16 la prueba ofrecida por la parte actora, produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

En fecha 29/03/16 obra informe del actuario adjuntando en soporte magnético (CD), inspección judicial practicada por S.S. en fecha 15/03/16.

Con fecha 22/04/16 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

Con fecha 19/07/16 obra oficio diligenciado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no existe modificación y/o superposición).

Con fecha 01/08/16 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 6/09/16 solicitando medidas.

Con fecha 6/07/17 se acompañan informes de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no existe superposición ni modificación) y certificado de libre deuda.

Con fecha 03/08/17 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, los actores han demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes en autos, de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos respecto de lo siguiente: Contreras Ramón Alberto declara: “A LA SEGUNDA: Si lo ubico está ubicado en Papagayos al lado hacia el sur está Pampa de Uspara, yo de toda la vida he conocido a los Funes que han estado ahí, a Eduardo, Atilio y Eriberto.- A LA TERCERA: Casa, corrales, alambrados, tienen animales pocos pero tienen animales, si al fondo sabían

sembrar antes, hace un montón de años.- A LA CUARTA: No, nunca escuche nada de eso.- A LA QUINTA: Que yo sepa nunca ha habido ningún problema de ese tipo.- A LA SEXTA: Si yo creo que si, todos saben que a ese campo lo han tenido siempre ellos. Concedida la palabra al Dr. ZAVALA JUAN para que diga si puede precisar aunque sea aproximadamente hace cuantos años están los Sres. Funes en ese campo. RESPONDE: Desde que yo tengo uso de razón ellos ya vivían ahí, yo tengo 65 años y hace 60 años que yo me acuerdo que ellos vivían ahí, y hace mucho mas de eso ellos ya estaban en ese campo.- Para que diga si sabe o conoce si el campo está cerrado. RESPONDE: Si está cerrado.- Para que diga si conoce los colindantes del campo. RESPONDE: Al sur Pampa de Uspara; al norte Alaniz pero ahora hay un nuevo dueño que no se el nombre, al oeste un Sr. Feliciano Alaniz y hacia el este la ruta provincial N° 1.

Ramón Osmar Ferreyra, relata: "A LA SEGUNDA: Si yo he estado mas de 35 años en el campo que esta pegado a ese. Yo he conocido toda la vida a Eriberto, Atilio y Eduardo Funes que siempre han estado ahí.- A LA TERCERA: Está cerrado, tiene casa, hay un corral, antes tenían una chacra chiquita.- A LA CUARTA: No que yo sepa no.- A LA QUINTA: Si en forma publica, pacifica siempre han estado ahí son gente humilde muy buena gente.- A LA SEXTA: Yo pienso que si, son conocidos de siempre ellos ahí. Concedida la palabra al Dr. Zavala Juan amplia el interrogatorio, para que diga si puede precisar aunque sea aproximadamente hace cuantos años están los Sres. Funes en ese campo. RESPONDE: más de 50 años o más.- Para que diga si conoce los colindantes del campo. RESPONDE: Al sur El Quebrachito se llamaba Pampa de Uspara ahí era donde yo trabajé por mas de 35 años, para el oeste Alaniz, al norte se llamaba Atravesia antes era de Alaniz ahora se vendió y no se como se llaman los dueños y al este la ruta provincial Nº 1.

El Sr. Agustín Aguilera declara: "A LA SEGUNDA: Si lo conozco es de la gente Funes hace mucho que están ahí.- A LA TERCERA: Está cerrado, hay una casa, hay animales, antes sembraban.- A LA CUARTA: No, por lo menos que yo haya escuchado no.- A LA QUINTA: Si, yo desde que los conocí han estado ahí.- A LA SEXTA: Si.- Concedida la palabra al Dr. Zavala Juan amplia el interrogatorio, para que diga EL TESTIGO SI puede precisar aunque sea

aproximadamente hace cuantos años están los Sres. Funes en ese campo. RESPONDE: Desde que yo tengo conocimiento están ellos ahí, hace muchos años, yo tengo 67 años y desde que era chico recuerdo estaban ellos.- Para que diga si conoce los colindantes del campo. RESPONDE: Al sur con la estancia de Uspara, la parte del oeste con Feliciano Alanis, la parte norte con Alaniz y al este la Ruta Nº 1.-

Lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado por S.S. en la inspección judicial de fecha 15/03/16. El día 15 de Marzo del 2016, se practica inspección judicial, en relación al plano de mensura 4/11/08 de la Parcela A, la suscripta, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimóniales supra merituadas.

Así, entiendo que el Animus Dominis de los actores, 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, los promovientes, han demostrado que poseen el inmueble desde hace mucho mas que 20 años, exteriorizando dicha posesión con ánimo de dueño y de manera pacífica y no contradictoria, a la vista de todo el vecindario.

Cabe resaltar que todos los testimonios recabados en autos han sido brindados por vecinos del lugar, quienes conocen desde hace varios años a los actores 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, por Ej.: mediante la inspección ocular practicada por S.S. 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 posesorios han sido ratificados por los testigos de los actores, que adquieren pleno valor de prueba, conforme al plexo probatorio rendido, en especial las testimoniales ya merituadas, que son concordantes entre si en relación al tiempo de la posesión que invocan los actores, lo que me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por los actores a titulo propio, cumple con el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a 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 50 años, sin fecha exacta, considero fijar como fecha de inicio del plazo de posesión, el año 1980.

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 EDUARDO CALIXTO FUNES, OSVALDO ATILIO FUNES y ELIBERTO MODESTO FUNES en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de los actores por vía de usucapión, fijando como fecha de inicio del plazo de posesión, el año 1970.

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, la demandada seria persona fallecida, conforme surge de la información sumaria rendida en autos, 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 a los actores, regulando los honorarios de los letrados patrocinantes de los actores; Dr. Juan Manuel Zavala y Pablo Martin Zavala en el 13 % del monto del proceso, en forma conjunta y en partes iguales, ello siguiendo las pautas de la LH, con mas el 40 % si hubieren actuado como apoderados. 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 Cod. Civ. 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 EDUARDO CALIXTO FUNES, DNI Nº 6.789.021, OSVALDO ATILIO FUNES DNI Nº 21.134.506 y ELIBERTO MODESTO FUNES DNI Nº 6.805.931 fijando

como fecha de inicio de la posesión a partir del año 1980, de una fracción de terreno ubicada en Ruta Provincial Nº 1 "Alto Lindo", Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Mario Francisco Ledezma aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, y registrado provisoriamente en fecha 23 de diciembre de 2008 bajo el Nº 4/11/08, se designa como Parcela "A", con una superficie total de CUARENTA HECTAREAS TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (40 Has. 0374 m²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. 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 129 de la Receptoría de Concaran a nombre de Amalia Ochoa.

2) Imponer las costas a la actora.

3) Regular los honorarios de los letrados patrocinantes de los actores; Dr. Juan Manuel Zavala y Pablo Martín Zavala en el 13 % del monto del proceso, en forma conjunta y en partes iguales, ello siguiendo las pautas de la LH, con más el 40 % si hubieren actuado como apoderados. 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