



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO.

Concaran, San Luís, dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "SORIA VICTOR FRANCISCO C/SANTECCHIA S.A. S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPTE N° 190646/10, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 4/5 se presenta por medio de apoderado el Sr. VICTOR FRANCISCO SORIA, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal en contra de SANTECCHIA SA INDUSTRIAL Y/O CONSTRUCTORA Y/O ALDO HECTOR CASTELLI Y/O SUS HEREDEROS Y/O RAUL CASTELLI Y/O SUS HEREDEROS Y FACUNDO GARAYOA Y/O SUS HEREDEROS, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble ubicado en el lugar denominado Lomita-campo "La Correita", aledaños, 6 km al Sur de Santa Rita, Partido Punta del Agua, Departamento Junín, Prov. de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Alberto Echenique y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 6/193/09 en fecha 22 de marzo de 2.010, se designa como Parcela "1", con una superficie de TREINTA HECTAREAS, NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (30 has. 9.860,46 m²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble consta de las siguientes inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble: T° 12-(Ley 3236)- Junín- F° 68- N° 9389 y T° 39- (Ley 3236)- Junín - F° 278- N° 218, y se encuentran empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 3248 y 3249 respectivamente, de la Receptoría de Santa Rosa a nombre de Facundo Garayoa.

En su relato manifiesta que posee el inmueble objeto de autos de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 20 años, y que nació y vivió toda

su vida en el referido inmueble. Actualmente sus hermanos viven en la casa que sus padres ya fallecidos levantaron hace 50 años atrás, mientras que el actor trabaja todos los días en las tareas de campo.

Refiere que ha efectuado numerosos actos de posesión sobre el inmueble, tales como remodelación y mantenimiento de la vivienda familiar dependencias varias, construcción de un cierre perimetral consistente en un alambrado de 5 hebras, construcción de corrales mangas y bretes, cría de ganado bovino , equino, ovino y caprino, cría de aves de corral, construcción de una represa, mantenimiento a del canal al cielo abierto y su respectiva toma propia por el cual se levanta agua cruda del Río Conlara, manifestando otras consideraciones de hecho y derecho a las que me remito en honor a la brevedad. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 17 acompaña informe de dominio.

A fs 20/21 obra acta de constatación de colocación de cartel y vistas fotográficas, conforme lo prescribe el artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs 40/41 obra contestación de oficio del Ministerio de Hacienda Publica, Dirección de provincial de catastro y tierras fiscales, informando que no afecta inmuebles fiscales.

A fs 44 obra contestación de oficio de la secretaria electoral.

A fs. 50 Obra contestación del Registro de Juicios Universales

A fs 54 acompaña informe de dominio y estudio de títulos.

Con fecha 12/3/2012 se provee demanda de posesión veintañal en contra de SANTECCHIA SA INDUSTRIAL Y/O CONSTRUCTORA Y/O ALDO HECTOR CASTELLI Y/O SUS HEREDEROS Y/O RAUL CASTELLI Y/O SUS HEREDEROS Y FACUNDO GARAYOA Y/O SUS HEREDEROS corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 66/70, obran edictos publicados por el término de ley, habiendo comparecido Paola Santecchia en representación de SANTECCHIA SA INDUSTRIAL Y/O CONSTRUCTORA invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 215, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 222, solicitando medidas.

A fs 176/183, comparece SANTECCHIA S.A. Industrial y Constructora, a través de apoderado y contesta demanda, oponen excepción de falta de legitimación activa, manifestando que la propiedad del demandado se encuentra inscrita a nombre de este, en el registro de la propiedad inmueble de la provincia de San Luis al Tº 38 de Junín, aduciendo otras consideraciones a las que me remito en honor a la brevedad. Que por imperio legal efectúa desconocimiento, negando todos y cada uno de los hechos expresados en la demanda, desconociendo la documental acompañada y su eficacia probatoria en contra de los derechos que poseen y ostentan respecto del inmueble objeto de usucapión, debiendo ser tenido como auténticos, reconocidos o dotados de eficacia probatoria solamente aquellos que en modo expreso y puntual sean reconocidos como tales. Formula reserva de caso federal. Ofrece prueba.

A fs. 185/186 obra cedula diligenciada a la demandada de autos. A fs. 206 ofrece prueba el actor.

Con fecha 14/12/14 se acompaña oficio debidamente diligenciado el Reg. de la Prop. Inmueble. Con fecha 28/02/15 se acompaña fotocopia certificada de asiento dominial y certificados de informe catastral.

En fecha 12/3/2015 obra contestación del Registro de Juicios Universales de la Provincia de San Luis no se encuentra apertura de sucesión a nombre de los Sres. ALDO HÉCTOR CATELLI y RAÚL CATELLI.

Con fecha 31/08/15 se acompaña plano de mensura 6/103/15, (actualización del plano 6/193/09).

Con fecha 20/09/15 se acompaña informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble. Con fecha 23/11/15 se acompaña oficio diligenciado en la Secretaría Electoral Nacional.

Con fecha 10/02/16 se abre la causa a prueba.

Con fecha 6/06/16 obra informe del actuario adjuntando en soporte magnético (CD), inspección judicial practicada por S.S. en fecha 27/05/16.

Con fecha 4/07/16 se provee las pruebas ofrecidas por las partes produciéndose según secuencias procesales.

Con fecha 12/08/16 obra testimoniales ofrecidas por las partes.

Con fecha 17/08/16, se le da por perdido a la demandada, el derecho dejado de usar en relación a la prueba confesional ofrecida por la actora.

Con fecha 21/08/16 obra oficio diligenciado de la Secretaria Electoral Nacional. Con fecha 29/08/16 se acompaña oficio diligenciado del Centro Agrícola Ganadero. En fecha 30/8/2016 contesta oficio SENASA SA, y en la misma fecha contesta oficio la AFIP.

En fecha 5/9/2016 contesta oficio el Corralón el Triangulo y OFR 1327/16 proveniente de la Secretaría Electoral.

En fecha 20/09/16 Contesta oficio ANSES, la Escuela Nicolás Avellaneda N° 320 de la localidad de Santa Rosa, Registro de estado civil y capacidad de las personas de Villa Dolores de la provincia de Córdoba y el Registro estado Civil y Capacidad de las personas de la Prov. de San Luís, no tiene registro del domicilio del Sr. Víctor Francisco Soria.

Con fecha 22/09/16, se declara la negligencia probatoria de la prueba testimonial ofrecida por la demandada, en relación a los testigos: López Claudio, Mattio Raúl, Mattio Ángel, Morales Jorge, Largui Gaspar, Manuel Barrionuevo, Isabel Moreno De Assum, Jorgelina Chirino De Escudero, Claudio Ortiz.

Con fecha 30/10/2016 obra contestación de oficio de la Secretaria Electoral Nacional.

Con fecha 27/10/16, obra Sentencia Interlocutoria N° 309 que declara la caducidad de la prueba informativa ofrecida por la demandada.

Con fecha 15/11/16 se clausura el periodo de prueba.

Con fecha 6/12/16 obra alegatos de parte actora y oficio diligenciado de la Dirección Provincial de Catastro.

En fecha 14/03/17 y 26/03/17, obra contestación de Vista del Defensor de Ausentes.

Con fecha 12/4/2017, obra fotocopia de DNI del actor y certificado de libre deuda.

Con fecha 10/7/17, obra contestación de oficio de la Dirección de Ingresos Públicos, informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no existen modificaciones ni superposiciones, ni afecta tierras fiscales).

Con fecha 26/7/17 se llama a autos para dictar sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de dictar sentencia.

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 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, los actores han demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales obrantes en autos, de donde se desprenden los siguientes relatos:

Chena José Iván, "2º): Si lo conozco, conozco el lugar adonde vive Víctor he ido a la propiedad esa varias veces. 3º): El inmueble se ubica en un lugar denominado "La Isla" con un frente para la calle hacia el oeste y hacia el este ahí está la casa. 4º): yo en una oportunidad conversando con el Sr. Soria, él me dijo que ahí él tenía 31 has, que le había dejado el padre para que él lo cuidara y administrara, que habiendo manifestado el testigo que fue Juez de Paz durante 34 años le pregunto si en ocasión de sus funciones y por los conocimientos que él tiene de la zona, pudo realmente observar, comprobar que la superficie es aproximadamente de 30 has. Responde: Si pude comprobar. 5º): No recuerdo quienes son, la calle hacia el oeste es una calle que en ese tiempo era una ruta que viene de Lafinur a Santa Rosa. 6º): yo entre al Juzgado en el año 64, bueno y siempre he tenido contacto con este hombre porque también yo trabajaba en Punta del Agua y yo iba en el mes de enero a tomar posesión en el Juzgado por licencia del juez de ahí y he tenido contacto con Víctor siempre. 7º): Yo se que eso lo tenía el padre y como el padre era enfermo y tenía los hermanos enfermos también (uno o dos son mudos), le dejo que manejara toda esa propiedad al hijo, a Víctor. NO se yo creo que el padre murió. 8º): Si, si. Creo que si, si. 9º): Yo creo que no hubo ningún tipo de violencia. 10º): NO, no tengo conocimiento de que haya sido interrumpida. No que yo conozca ninguno. 12º): Se que el movimiento de él ha sido en el lugar, controlar los animalitos que tenían, tiene agua, tiene un canalito que pasa por la orilla de la casa, hay una casa, ahora no se si tendrá animales, antes tenía animales inclusive sabía carnear. NO recuerda más.

Moran Vicente Raúl, relata: 4º): Son mas o menos como 30 o 31 has. 5º): Si, porque es como un triángulo, para el oeste con la ex ruta. Para el norte con ARCE "Negro". Al este con el Río Conlara. Al Sur ahora con SANTEKIA O SANTECHIA porque antes tuvo varios dueños, antes era de Morales, de Castelli, antes había otros dueños más. O sea, después de Castelli hubo otro más que no me acuerdo y después vino SANTEKIA O SANTECHIA. 6º): Yo desde que vivo ahí en el 59 ya vivían los padres de él y VICTOR también porque es el hijo. 7º): Y por herencia después que murieron los padres quedo VICTOR ahí. 8º): Si. 9º): Si. Desde que yo recuerdo nunca hubo violencia. 10º): No. No nunca se interrumpió. 11º): Si. Antes que muriera el padre que estaba viejito, Víctor ya estaba trabajando las tierras como dueño. 12º): De antes que muriera el padre que hace como veinte años debe hacer que murió. Mi padre murió en el 94 y por ahí murió el padre de él. Él tiene vacas, caballos, está cerrado el campo

para el lado del sur, para el lado del río no porque esta el río que es el límite, para el lado del norte también hay un canal que separa el campo del otro campo y para el lado de la calle esta alambrado una parte y la otra tiene cerco de rama pero es poco lo que queda para cerrar con alambre. Tiene una casa que era de los padres y que después quedo para Víctor. 13º): Y porque yo he vivido ahí en la zona cerca de ahí, La Lomita de la Isla se divide por un puente, ese es el límite entre ambos parajes y aparte porque yo he trabajado en la casa de Víctor, porque la casa de Víctor era de los padres y era de adobe y yo después le puse ventanas y una pared, la he arreglado, eso cuando ya estaba Víctor solamente.

Arce Ramón Alejandro relata, 4º): Yo lo conozco bastante y siempre cruzo por ahí para ir a mi toma de agua y mas o menos tiene 30 y pico de has seguro. 5º): Me remito a la respuesta de la pregunta tercera. 6º): En realidad por los años 90 como la función mía y lo hacia antes mi papa eran trabajos a terceros con herramientas, cuando fui a trabajar en esa propiedad estaba el padre de VICTOR, y después le trabajamos a SORIA VICTOR, hasta la actualidad le hacemos trabajos. 7º): No. Yo he ido a trabajarles como dueños a ellos, al padre de Víctor antes y después a él. Supuestamente como dueños. 8º): Para mi si, quien no conoce que viven los SORIA ahí. 9º): Yo creo que si cuando yo fui a trabajar ahí nunca se vio nada raro. 10º): Y para mi no a sido interrumpida y como le decía ha trabajado mi padre y he trabajado ahí y han estado siempre ahí. 11º): Si. 12º): Hemos ido, soy colindante y le he hecho trabajos pero fecha así bien cierta no tengo. 13º): y bueno porque algo conozco, siempre se dio por relación de trabajo y actualmente colindante, siempre fue por misión de trabajo. 14º): Si.

Roque Nazario Rosales, testigo ofrecido por la parte actora, relata: 2º) Si.- 3º): En el Paraje La Isla, Departamento Junín, en el costado de la calle publica o ex ruta 23.- 4º): Una aproximación de 30 hectáreas mas o menos.- 5º): norte con Ramón Arce, al Sur con Santecchia, al este con el Río Conlara y con Arce y al oeste la ex Ruta 23. 6º): yo desde que tengo conocimiento vivió toda la vida él ahí, el año no me acuerdo.- 7º): De los padres de él , lo poseyeron los padres de él.- 8º): Si.- 9º): Si, nunca se estuco que haya tenido problemas.- 10º): No que yo sepa no.- 11º): Si siempre estuvo ahí.- 12º): Si alambrado, corrales, una represa, tiene sembrado de pasturas, cría de diversos animales, vacas, caballos, gallinas, chanchos, la casa la

mantiene, la arregla la tiene de en vida de los padres y él la sigue manteniendo.- 13º): Por que soy vecino vivo cerca de la casa de él.- 14º): Si.

Carlos Marcelo Rosales, testigo ofrecido por la parte actora, relata: 2º): Si.- 3º): Se ubica en LA Isla, a la orilla de la ex ruta 23.- 4º): Debe tener aproximadamente 30 hectárea.- 5º): Al norte con el Sr. Arce, al sur con Santecchia, al este el río y al oeste la ruta 23.- 6º): yo lo conozco ahí de toda la vida, desde que yo me acuerdo él está ahí.- 7º): O sea, supuestamente del padre por que yo me acuerdo estaba el padre y después está él ahí.- 8º): Yo creería que si, todos los vecinos lo saben.- 9º): Por lo que se yo si, nunca ha habido violencia.- 10º): Por lo que sepa yo ha estado toda la vida ahí, no ha tenido problemas.- 11º): Si.- 12º): Se lo ve trabajar ara, siembra, hace los alambres, corrales.- 13º): por que lo veo día a día, vivo en la zona.- 14º): Si, todos los vecinos de la zona lo saben.

Luís Ceferino Rosales, testigo ofrecido por la parte actora, declara: 2º): Si.- 3º): En La Isla, sobre ex ruta 23,- 4º): Y mas o menos unas 30 hectáreas.- 5º): Al norte el Sr. Arce, al este las tomas del río, al sur con Santecchia y al oeste con la ex Ruta 23.- 6º): Yo siempre lo he conocido ahí.- 7º): Ahí sabia vivir su padre.- 8º): Si, si.- 9º): Si.- 10º): No yo no conozco ningún conflicto.- 11º): Si, siempre han estado, siempre han vivido ahí.- 12º): Si ha limpiado, desmontado, alambrado, ha arreglado la casa, han sembrado, sabían vender verduras, vivían de eso ellos, tenían animales.- 13º): Por que yo vivo ahí en la zona, yo tengo una toma de agua cerca de ellos y siempre los veo ahi.- 14º): Si.-

Jesús Ramón Amaya, testigo ofrecido por la parte actora , declara: 2º): Si lo posee, paraje LA Isla.- 3º): Ubicado en LA Isla, a la vera de la ex ruta 23, limita con la propiedad de Santecchia por el costado Sur.- 4º): Aproximadamente unas 30 hectáreas.- 5º): Yo conozco la zona y conozco las mas que nacen del Río Conlara yo he sido durante 16 años presidente del consorcio de Regantes Paso de La Cruz que nace a 1000 metros de Santa Rosa del Conlara, al sur con la firma Santecchia SA por el oeste ex ruta provincial 23, por el norte con un Sr. Arce y por el este con el canal Ojo de Agua, se aprovecha una ese que hace el río y sale la toma de río.- 6º): Desde que yo conozco a esa familia Soria debe hacer aproximadamente unos 50 años ya estaban ellos ahí, solía pasar con mi padre limpiando es canal para llevar agua a los animales y los veía, le pedíamos agua para tomar. Cuando fui presidente del Consorcio de Regantes papaba mas frecuentemente por la zona pasaba por la propiedad de

Santecchi y por la de Soria y conocí a su empleado Manuel Barrios el cual es oriundo de Ulape, LA Rioja.- 7º): Tengo entendido que su padre la compró a un Sr. que en este momento no recuerdo su nombre lo sabia ya me lo olvide.- 8º): Si por todos los vecinos, eso con seguridad.- 9º): en forma pacifica si.- 10º): que yo tenga conocimiento en ningún momento.- 11º): Continua si, estoy hablando de 50 años en forma continua.- 12º): Desmonte de dos sectores, construcción de alambrados, venta de leña, siembra de algunas pasturas, también hortalizas por que yo le daba el agua del canal paso de La Cruz, tenia cebollas, sandias, tenia dos hermanos que eran sordo mudo, uno era el que hacia el alambrado y no lo pudo terminar por que falle é, por eso la parte noroeste no fue terminado unos 40 o 50 mts.- 13º): Por que lo vi lo conozco hace 50 años.- 14º): Es publico y notorio lo saben todos los vecinos.

El día 16 de agosto del 2016, se constituye el personal avocado en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura N° 6/193/09, Parcela I, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra merituadas.

Asimismo en fecha 12/4/2017 surge que el actor ha abonado el impuesto inmobiliario que grava la propiedad, esto desde el año 1995. Que el pago de impuestos mencionado, resulta complemento probatorio de lo ya merituado para la demostración del animus dominis del actor, que se complementan con el corpus ya demostrado mediante la prueba merituada.

Así, surge acreditada con grado de convicción suficiente la posesión invocada por el actor, por lo que entiendo, 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 descritos, 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 título propio, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

Que resta considerar ahora si la demandada ha logrado demostrar los hechos en que fundamenta la excepción de falta de legitimación interpuesta y la solicitud de rechazo de la acción.

Que conforme surge de las constancias de la causa, la demandada no ha producido las pruebas tendientes que hacían a su derecho, habiéndose declarado la caducidad de la prueba ofrecida (artículo 377 CPCC), ni ha logrado desvirtuar la convicción generada en mí en relación a la prueba de la actora supra merituada.

En efecto, en el tipo de procesos como el presente, lo que se debate es la adquisición del derecho de dominio sobre una cosa que se ha poseído con las características que exige la ley. Si se verifica el cumplimiento de estos requisitos legales, se adquiere el dominio por usucapión. Como correlato de ello, el propietario pierde su derecho porque ha dejado de poseer y otro ha poseído en su lugar.

Que en virtud del plexo probatorio meritulado, surge la legitimación de la actora para actuar en el presente, no habiendo sido ello desvirtuado por la excepcionante, por lo que entiendo ajustado a derecho, rechazar la excepción de falta de legitimación activa interpuesta por la demandada, lo que así dispongo.

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 aproximadamente 20 años considero fijar como fecha de inicio de la posesión el año 1995.

Que en mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y prueba producida, a criterio de la suscripta, la actora ha satisfecho todos los recaudos legales contenidos en la Ley Nro. 14.159 y sus modificaciones, siendo que la demandada no ha logrado desvirtuar dicha prueba, correspondiendo en consecuencia hacer lugar a la demanda por usucapión iniciada por SORIA VICTOR FRANCISCO en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a su favor, 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.

Asimismo corresponde me expida sobre la imposición de costas, entendiendo que, en virtud del resultado del pleito y de la naturaleza del mismo, en concordancia con lo prescripto por los artículos 68 y sgtes. del CPCC, corresponden imponerlas a la demandada, regulando los honorarios de los abogados intervinientes en el presente proceso de la siguiente forma: para el abogado del actor, Dr. Marcos A. Amaya en el 12 % del monto del proceso y para los abogados de la demandada, Dr. José Daniel flores y Elvio Hernán Chavero regulo en forma conjunta y en partes iguales en el 8 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la LH, con mas el 40 % para aquel profesional que actuó 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.

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.

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 SORIA VICTOR FRANCISCO DNI N° 6.801.527, con fecha de inicio de la posesión a partir del año 1995, de un inmueble ubicado en el lugar denominado Lomita-campo "La Correita", aledaños, 6 km al Sur de Santa Rita, Partido Punta del Agua, Departamento Junín, Prov. de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Alberto Echenique y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 6/193/09 en fecha 22 de marzo de 2.010, se designa como Parcela "1", con una superficie de TREINTA HECTAREAS, NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (30 has. 9.860,46 m²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble consta de las siguientes inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble: T° 12-(Ley 3236)- Junín- F° 68- N° 9389 y T° 39- (Ley 3236)- Junín - F° 278- N° 218, y se encuentran empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 3248 y 3249 respectivamente, de la Receptoría de Santa Rosa a nombre de Facundo Garayoa.
- 2) Imponer las costas a los demandados.
- 3) Regular los honorarios de los abogados intervinientes en el presente proceso de la siguiente forma: para el abogado del actor, Dr. Marcos A. Amaya en el 12 % del monto del proceso y para los abogados de la demandada, Dr. José Daniel flores y Elvio Hernán Chavero regulo en forma conjunta y en partes iguales en el 8 % del monto del proceso, ello siguiendo las pautas de la LH, con mas el 40 %

para aquel profesional que actuó 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, 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, JUEZA** 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