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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO CUARENTA.

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

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"BARROSO DIONISIO Y OTRA C/GARRO DANIELA Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPTE Nº 173686/6**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 15/17 se presenta por derecho propio, DIONISIO BARROSO y RAMONA ROMUALDA PEREYRA, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que son poseedores a título de dueños de una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado "Los Ramblones", San Rafael, Partido Conlara, Departamento Libertador General San Martín, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Mario Ruiz y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro bajo el Nº 5/38/05 en fecha 20 de diciembre de 2.005, se designa como PARCELA "A" con una superficie total de SETENTA Y SIETE HECTAREAS, DOS MIL VEINTITRES METROS CUADRADOS (77 has. 2.023 m²) con los linderos, medidas 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 9 de San Martín- Fº 340-Nº 1367 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 235 de la Receptoria de Conlara.

En cuanto a los hechos relatan que el origen de la posesión se remonta al año 1974, en virtud de que uno de sus antecesores de la posesión, doña Filiberto Lidia Barros de Lucero y Atilio Primitivo Barroso, vendieron por

contrato de compraventa de fecha 1/04/1974, todos los derechos y acciones del campo denominado “Los Ramblones”. Posteriormente, en fecha 26 de Agosto de 1983, el Sr. Alberto Fernández, vende y transfiere todos los derechos y acciones adquiridos conforme lo manifestado supra. Que a partir del año 1983, continuaron los actores con la posesión del inmueble en forma pública, pacifica, continua e ininterrumpida. En relación a los actos posesorios llevados a cabo, destacan, el cerramiento perimetral del inmueble, apacentamiento permanente con ganado vacuno, pago de impuestos territoriales desde el año 1984 y confección del plano de mensura. La publicidad de la posesión surge de la propia explotación ganadera lo que es ampliamente conocido por todo el vecindario. Efectúa demás precisiones a lo que me remito. Ofrece información sumaria y la prueba en que funda su acción.

A fs. 31 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de Marcelino Garro, Ponciano, Palmiro, Hortencia, Andrés, Clemente e Ignacio Garro, Daniela Garro de Barroso y Visitación Garro de García y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 35/vta, obra contestación del R.J.U., informando que a nombre de Garro Marcelino, Ponciano, Palmiro, Hortencia, Andrés, Clemente e Ignacio Garro no se registra inscripción de juicios sucesorio.

A fs. 41 y fs. 64, obra contestaciones de la Secretaria Electoral de la Nación, informando que los ciudadanos que Garro Marcelino, Ponciano, Palmiro, Hortencia, Andrés, Clemente e Ignacio Garro no se encuentran inscriptos en dicha dependencia.

A fs. 42/45 obran edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario a fs. 47, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 48.

A fs. 50 obra contestación de oficio de la Policía, (información sumaria), no se encuentran identificados en dicha dependencia.

A fs. 76 el Oficial del Registro Civil de Paso Grande informa que la única acta de defunción registrada en dicha dependencia es la de Clemente Garro, (fs. 77).

A fs. 81 obra contestación de oficio del Registro Civil de S. Luís, informando que las actas de defunción de Marcelino, Ponciano, Palmiro, Hortencia, Andrés, Visitación, Ignacio y Daniela Garro de Barroso, no se encuentran en dicha dependencia.

A fs. 85 obra dictamen del Defensor de Ausentes, manifestando que no tiene objeciones a la información sumaria rendida.

Con fecha 17/05/12, (fs. 88) se abre la causa a prueba, proveyéndose con fecha 25/07/12 la prueba ofrecida por la parte actora, produciéndose conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 13/11 20/11/12 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial, (fs. 97/98 y fs. 10 del expte papel).

A fs. 110 obra acta de inspección ocular practicada por el juez de paz de San Martín.

Con fecha 25/09/13, (fs. 118), se clausura el periodo de prueba, corriéndose VISTA al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 02/10/13 solicitando medidas.

A fs. 121/123 obran copias certificadas de la documental solicitada (contratos de compraventa).

Con fecha 5/02/16, obra presentación del Sr. Enrique Dionisio Barroso, en el carácter de hijo del promoviente del presente proceso de usucapión.

Acredita vínculo, acompaña copia de DNI, acta de nacimiento y acta de defunción de BARROSO DIONISIO.

Con fecha 23/03/16 el Sr. Enrique Dionisio Barroso acompaña acta de defunción del Sr. Clemente Garro, y ofrece información sumaria de los demandados a fin de acreditar el fallecimiento de los mismos. Con fecha 30/03/16 se hace lugar Información Sumaria peticionada produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

Con fecha 26/05/16 y 23/06/16 obra declaraciones testimoniales de los testigos ofrecidos en la información sumaria.

Con fecha 29/07/16, se aprueba la información sumaria rendida en autos.

Con fecha 30/09/16 se acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no afecta tierras fiscales no existe superposición ni modificación).

Con fecha 13/10/16 obran digitalizados copias de los contratos de compraventas obrantes a fs. 121/123.

Con fecha 3/02/17, DNI del actor, informes de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no existe superposición ni modificación) y certificado de libre deuda.

Con fecha 8/02/17 se llama autos para dictar sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

Con fecha 22/05/17 se dicta medida para mejor proveer que deja sin efecto el pase a autos ordenado, solicitando se acompañe fotocopia de DNI de la actora, Sra. Ramona Romualda Pereyra.

Con fecha 26/06/17 se acompaña acta de defunción de Rumualda Pereyra y 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 a fs. 97/100, de donde se desprende el siguiente relato coincidente entre los testigos respecto de lo siguiente: "... *que conocen el campo cuyos limites se describen en interrogatorio obrante a fs. 16/vta del escrito de demanda, aduciendo que son nacidos en la zona, y por lo tanto vecinos de muchos años…"… que saben que los poseedores del inmueble descripto es el Sr. Dionisio Barroso y la Sra. Rumualda Pereyra…", "…que lo poseen desde hace mas de 20 años a la fecha…"… que han sembrado, tienen cultivo de maíz, centeno, y también crían caballos y vacas, lo tienen cerrado en sus 4 costados con alambre, tienen una represa…", "… que todos los vecinos saben que ellos (Barroso), son los dueños.." (Testigo Carlos Hermis Ortiz), etc,* (respuestas a preguntas 2, 3 y 4). Lo dicho en estas testimoniales es coincidente con lo corroborado por el Juez de Paz de Paso Grande, a fs. 110, remitiéndome a dicha constatación.

Con relación al "ANIMUS DOMINI"; el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en el como verdadero dueño.

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, los promovientes, han demostrado que poseen el inmueble desde hace más de 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 los actores, la misma contribuye a integrar

la eficacia probatoria de las declaraciones testimoniales rendidas en autos. Así, por ejemplo, mediante la inspección ocular practicada por el juez de paz de San Martín 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 20 años, sin fecha exacta, considero fijar como fecha de inicio de la posesión, el año 1983.

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 **DIONISIO BARROSO** y **RAMONA ROMUALDA PEREYRA** 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 de la posesión, el año 1983.

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 algunos de los demandados personas fallecidas, y teniendo en cuenta, que en relación al resto

se dio cumplimiento con la información sumaria ordenada en autos, la condena en costas a los demandados tornaría ilusorio el cobro de la misma. 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 de los actores, Dr. Marcos N. Bustos, Andrea Pedano, Dra. Jennifer Pérez Corvalan y Dr. Claudio Rodolfo Suculini en el 12 % del monto del proceso en forma conjunta, ello siguiendo las pautas de la LH,. Del porcentaje regulado corresponde al abogado Dr. Marcos Bustos, el 50 %, a las Dras. Andrea Pedano y Dra. Jennifer Pérez Corvalan, el 40 % en conjunto y en partes iguales, y al Dr.Claudio Rodolfo Suculini, el 10 %, con más el 40 % para los que 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.

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, 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 ENRIQUE DIONISIO BARROSO, DNI Nº 11.916.068 y RAMONA ROMUALDA PEREYRA DNI Nº 1.242.288, a partir del año 1983, de una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado “Los Ramblones”, San Rafael, Partido Conlara, Departamento Libertador General San Martín, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Mario Ruiz y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro bajo el Nº 5/38/05 en fecha 20 de diciembre de 2.005, se designa como PARCELA “A” con una superficie total de SETENTA Y SIETE HECTAREAS, DOS MIL

VEINTITRES METROS CUADRADOS (77 has. 2.023 m²) con los linderos, medidas 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 9 de San Martín- Fº 340-Nº 1367 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 235 de la Receptoria de Conlara.

2) Imponer las costas a los actores.

3) Regular los honorarios de los abogados de los actores, Dr. Marcos N. Bustos, Andrea Pedano, Dra. Jennifer Pérez Corvalan y Dr. Claudio Rodolfo Suculini en el 12 % del monto del proceso en forma conjunta, ello siguiendo las pautas de la LH,. Del porcentaje regulado corresponde al abogado Dr. Marcos Bustos, el 50 %, a las Dras. Andrea Pedano y Dra. Jennifer Pérez Corvalan, el 40 % en conjunto y en partes iguales, y al Dr. Claudio Rodolfo Suculini, el 10 %, con más el 40 % para los que 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) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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