



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 UNO.

CONCARAN, SAN LUIS, DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **MUÑOZ MARIOORSABAL S/POSESION VEINTEAÑAL EXP 174099/4**, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 61/65 se presenta por apoderado el Sr. MARIO ORSABAL MUÑOZ 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 terreno ubicada sobre Ruta Provincial nº 1 km. 19,5 de la localidad de Cortaderas, Departamento Chacabuco (S.L.); la que según plano de Mensura nº 4/99/03 del Ingr. Mario Alvarez Gristelli (aprobado en fecha 18/12/2003) tiene 2 Has., 8716,30 m.2. y linda al Sur con "Sucesión de Franklin Lucero"; al Este con Andrea Becerra de Nievas; al Norte con Carlos Manuel Alvarez y al Oeste con Ruta provincial nº 1.- Que el inmueble se encuentra empadronado en una extensión mayor de 3 Has. 7200 m2. Bajo el nº 1395 de la Receptoría Merlo, a nombre del padre del actor Secundino Muñoz y de un tío Froilán Muñoz.- Expresa el actor que con el fallecimiento de su padre la posesión se perdió hasta que en el año 1971 un detentador del inmueble llamado ARTURO CHIRINO le manifestó su desinterés en el predio y le entregó la POSESIÓN al actor, quien le manifestó su interés preciso en 'poseionarse', explotar el predio con su actividad pecuaria y, eventualmente, transformarse en titular de dominio por las vías legales.- Que desde ese año 1971 ha ejercido la posesión del inmueble hasta el presente, con la salvedad de que cuando ya llevaba

más de 31 años de posesión sufrió una ‘turbación’ que repelió materialmente y dio lugar a una causa penal “RODRIGUEZ NORA BEATRIZ. EXPTE. N° 1080/03” en lo que considera que constituye un afianzamiento de su posesión.- Detalla que dicha turbación consistió en la colocación de un ‘cartel de venta’ en el predio el que, de inmediato procedió a retirar y formulando primero una ‘exposición’ y posteriormente, según anunciara en la anterior, formuló denuncia por tentativa de defraudación. Aclara que el predio a ese momento, lo tiene al cuidado del Sr. Pablo Rafael MUÑOZ. Ofrece prueba y funda en derecho

Que a fojas 79 obra partida de defunción de Muñoz Secundino, y a fojas 88 obra escrito denunciando herederos de Secundino MUÑOZ.

Que a fojas 89 se provee la demanda contra CARLOS ANTENOR MUÑOZ, PEDRO AGUSTIN MUÑOZ, ANGEL ROBERTO MUÑOZ, JUAN ALBERTO MUÑOZ, JOSEFINA MIÑOZ, ALEJA MUÑOZ, MARIA ELENA MUÑOZ y VICENTA PAULA MUÑOZ y/o quienes se consideren con derechos.

Que a fojas 99/107 obran cédulas dirigidas a los demandados

Que a fojas 136 la actora denuncia como HECHO NUEVO la existencia de los autos: “GUIJARRO DE PARLADORIO ARACELI S/POS. VEINTEAÑAL.” Expte. 646/99, solicitando que oportunamente se tenga ofrecido el mismo como prueba.

Que a fojas 140/141 comparece Josefina MUÑOS quien solicita participación en los términos del art. 90 CPCC). Funda su petición en la escritura nro 596/2003 obrante a fojas 3 de la causa.

A fojas 150 el actor reconoce la documental acompañada y admite la participación en los términos del artículo 91 CPCC, lo que se tiene presente a fojas 151.

A fojas 142/147 Se presenta ARACELI GUIJARRO DE PARLADORIO por medio de apoderado a contestar demanda. Invoca en su respuesta que su

plano es anterior al del actor. Niega todos los hechos expuestos por aquel. Expone que ha poseído siempre ella el inmueble. Hace constar expresamente que tiene promovido por ante este mismo Juzgado la causa caratulada: "GUIJARRO DE PARLADORIO ARACELI S/POSESIÓN VEINTEAÑAL" (EXPTE. 646/99) que ofrece como prueba. Ofrece prueba y reserva derechos.

A fojas 161 comparece Nora Beatriz Rodríguez a tomar participación, y contesta demanda a fojas 163, por medio de apoderado. Luego de la negativa de rigor, afirma que ella tomó posesión parcial del inmueble materia de la litis, en tanto adquirió los derechos posesorios y hereditarios a MARÍA ELENA MUÑOZ a quien califica como única y exclusiva poseedora del inmueble. Sostiene que cuando tomó la posesión transmitida por María Elena MUÑOZ contrató los servicios del hijo de la misma ISIDRO GARRO y procedió a cerrar y limpiar la hectárea adquirido conforme al plano de mensura nº 4/13/03 ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica y no interrumpida por nadie. Que inicio acción legal cuando, afirma, le usurparon una parte del mismo, remitiéndome a sus dichos. Ofrece prueba, funda enderecho y efectúa reservas.

A fojas 175/177 la actora contesta el traslado de la prueba documental, al que me remito.

Que a fojas 180/187 obra constancia de publicación de edictos.

A fojas 215 obra partida de defunción del actor, agregada por los apoderados del mismo actor y de la participante de fojas 140.

Que a fojas 229 comparecen los apoderados Cesarini y Brogliere, y denuncian cesión de derechos del fallecido a los Sres. HECTOR CLEMENTE Y EXEQUIEL PEREZ, corriéndose el traslado de rigor, el que es contestado por la Sra. Nora Beatriz Rodriguez, negando la oponibilidad de la documental acompañada.

Que a fojas 308 comparecen los cesionarios del actor y la participante de fojas 140 pidiendo en conjunto el levantamiento de cautelar y acompañando cesión de derechos nro.37/2005.

A fojas 311 se abre la causa a prueba, fijándose audiencia de conciliación.

A fojas 314 obra ofrecimiento de prueba de los cesionarios y de la tercero de fojas 140.

A foja 318 obra ofrecimiento de prueba de Nora Beatriz Rodriguez.

A fojas 362/363 se provee la prueba ofrecida, la que se produce conforme secuencias procesales de autos.

En fecha 18/12/14 obra informe del actuario con la prueba producida, clausurándose el periodo probatorio.

En fecha 18/2/15 obra conteste de vista conferida al Sr. Defensor Gral.

En fecha 18/6/15 obran alegatos de parte, habiendo sido agregado libre deuda en fecha 30/7/15.

En fecha 6/3/117 se llaman autos para sentencia, decreto que firme y consentido deja la acusa en estado de resolver.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde, atento al relato de hechos 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 obran testimoniales, de las que surge lo siguiente: De las testimoniales rendidas por la actora, y que obran a fojas 433 a 449 y 500, son 9 declaraciones, las que resultan coincidentes entre sí, afirmando que es el actor quien ha poseído desde hace mas de 20 años el inmueble objeto de autos, afirmando los testigos que no conocen a la Sra. Nora Beatriz Rodríguez, quienes además declararon que el actor siempre tuvo animales y cuidó el campo, no habiendo sido molestado por persona alguna. Los testigos son vecinos del lugar.

De las testimoniales rendidas por la demandada, que obran a fojas 450/456, surge que el inmueble objeto de autos está dividido en aproximadamente una hectárea, cuya posesión pertenece a Nora Beatriz Rodríguez, y que esa fracción fue comprada por la nombrada en el año 2003 a la Sra. María Elena Muñoz, hermana del actor. Los declarantes también son vecinos del lugar.

Que ante la contradicción manifiesta de las declaraciones testimoniales producidas por las partes, debo recurrir al resto de la prueba producida.

Que obra a fojas 518 inspección ocular es la realizada en estos autos principales a fs. 518, de la que surge el estado general del inmueble y sus límites.

En cuanto a la presentante de fojas 141/147, GUIJARRO DE PARLADORIO, no corresponde admitir su oposición atento a que en la causa invocada por la misma como prueba, recayó sentencia definitiva en la que se rechaza la posesión intentada, teniendo por no acreditado así los hechos por la misma invocados. Que asimismo no produjo otra prueba.

Que de la causa penal PEX 117713/12 caratulada: “ESTAFA EN GRADO DE TENTATIVA. Imputada: RODRIGUEZ NORA BEATRIZ Y OTRA.- Damnificado: MUÑOZ MARIO ORSABAL”, también surgen testimoniales que coinciden con lo declarado por los testigos ofrecidos por el actor, destacando que en dicho trámite fue sobreseída la Sra. Nora Beatriz Rodríguez, conforme surge del auto interlocutorio nro. 585/12 de fojas 299 de dicha causa.

Que surge del expediente ofrecido por la tercero Nora Beatriz Rodríguez, “RODRIGUEZ NORA BEATRIZ C/GARRO ISIDRO Y MOYANO RUBÉN – INTERDICTO DE RECOBRAR”, EXP 174776/4, que el objeto de dicho trámite fue la parcela por la cual la nombrada ejerce oposición a este trámite. Que el aquí actor no fue parte de ese proceso, que tuvo una duración de 9 años. Mas allá de ello, en dicho trámite, ha quedado acreditado que la Sra. Nora Beatriz Rodríguez, al año 2004, detentaba la posesión del inmueble objeto del mismo, habiéndose dictado sentencia definitiva haciendo lugar al interdicto de recobrar interpuesto, sentencia que fuera confirmada por la Cámara de Apelaciones. Que el aquí actor toma conocimiento de la tramitación de dicha causa, ello mediante el ofrecimiento de prueba que efectuara la Sra. Rodríguez en esta causa en su conteste de demandada de fojas 163, en fecha noviembre de 2007.

Analizado el plexo probatorio supra mencionado, entiendo que ha quedado acreditado que el inmueble objeto de autos fue poseído en su totalidad por el actor, ello hasta el día 13/11/2002, fecha en que parte de dicho inmueble (aproximadamente 1 hectárea), fue adquirido por la presentante de fojas 161, Nora Beatriz Rodriguez, surgiendo ello de las cláusulas segunda y cuarta de la cesión de derechos de fojas 4 de dicha causa. Que sin perjuicio de que esa cesión de derechos tiene sus firmas certificadas, la demanda María Elena Muños, quien fuera debidamente notificada de la acción conforme surge de fojas 101, y quien no ejerce su derecho de defensa, comparece a la audiencia de reconocimiento de documental, ello a fojas 465, y desconoce la firma que se le exhibe. Que a raíz de ello se produce la pericial caligráfica de fojas 504, la que determina que la firma desconocida pertenece al patrimonio caligráfico de la Sra. María Elena Muñoz.

Que algo similar ocurre en la causa PEX 117713/12, donde se produjo pericial caligráfica ante el desconocimiento de Isidro Garro (hijo de María Elena Muñoz acreditado conforme testimoniales rendidas en autos), del boleto de compra venta celebrado con Rodriguez Nora en fecha 13/11/2002, (que fuera reconocido como valido por María Elena Muñoz en la cesión obrante a fojas 4 del EXP 174776/4), pericial que concluye con que las firmas desconocidas son del patrimonio caligráfico de Isidro Garro.

Asimismo, la demandada que no ejerce su derecho de defensa, comparece a la audiencia confesional de fojas 425 y confiesa, ello en el año 2014, que nunca poseyó el inmueble objeto de autos, que el único poseedor resulta ser su hermano, el actor en autos, y que fue citada en juicio penal por disputas con la Sra. Nora Rodríguez, afirmando que el terreno en cuestión era de su hermano, cuestión que se contradice absolutamente con lo declarado a fojas 62 del EXP 174766/4, donde afirma que lo poseyó de manera personal durante toda la vida.

Que con ello, entiendo que la Sra. María Elena Muñoz, en el año 2002 a través de su hijo isidro Garro, ratificado en el año 2003 con cesión de derechos ya mencionada, vende los derechos que afirmo tener sobre parte del inmueble objeto de autos a la Sra. Nora Beatriz Rodriguez, venta en virtud de la cual la mencionada en ultimo termino entra en posesión de parte del inmueble objeto de autos, y que en el año 2014, y en esta causa, niega rotundamente haber poseído, desconociendo su firma, aunque la misma haya sido certificada ante Escribano Publico, siendo luego comprobada su autenticidad por medio de la pericial caligráfica de fojas 504.

Que conforme ello, entiendo que se ha producido una interrupción en la posesión que el actor venia detentando, con la posesión que demostrara la Sra. Rodriguez, que ejerciera a partir de la compra que hiciera a la Sra. María Elena Muños, conforme boleto de compra venta de fecha 13/11/12, ratificada en la cesión de derechos de fojas 4 de la causa EXP 174776/4.

Que si bien el actor ha intentado repeler esa compraventa por medio del PEX 117713/12, en la que denuncia a la compradora Nora Beatriz Rodríguez por tentativa de estafa, queda allí acreditado que los instrumentos con los cuales accede a la posesión del inmueble fueron emanados de las personas allí firmantes, que resultan ser la hermana, aquí demandada y el sobrino del actor en estos autos. Que dicha causa culmina con el sobreseimiento de la imputada en relación al delito por el que se la acuso, conforme merituación efectuada supra.

Que la cedente de la Sra. Rodríguez ha efectuado dicha operación afirmando que trasfiere los derechos posesorios y hereditarios que ha tenido sobre el inmueble por más de 30 años, en forma pública, pacífica y no interrumpida; siendo que en este trámite, afirma que nunca tuvo esos derechos y que fue su hermano quien los tuvo.

Que sin perjuicio de ello, no le caben dudas a la suscripta que la Sra. Nora Rodríguez resulta ser adquirente de buena fe, ello en virtud de la documental mencionada, de la actitud procesal de la demandada María Elena Muñoz en el presente proceso y de la actitud procesal de su hijo Isidro Garro, este último en el PEX 117713/12 y EXP 174766/4, entendiéndose que ha quedado acreditada que la Sra. Rodríguez detentó la posesión del inmueble, ello conforme surge de la causa EXP 174776/4. Asimismo, conforme lo prescribe el CodCiv, la buena fe del adquirente radica en no haber conocido ni podido conocer la falta de derecho del transmitente, cuestión que tengo por acreditada, ello conforme la actitud procesal de la cedente de la Sra. Rodríguez, quien niega en una oportunidad lo que afirmo en otra, ello conforme pruebas ya merituadas.

Que conforme lo prescribe el Cod. Civ, tanto en su anterior redacción como en la actual, es requisito para prescribir que la posesión sea continua. La interrupción de la prescripción opera cuando se priva al poseedor durante un año del goce de la misma, y en el particular, entiendo que ha quedado acreditado que la Sra. Rodríguez detentó, con las características enunciadas, la posesión del inmueble, ello conforme sentencia recaída en el EXP 174776/4. Que la superposición del inmueble objeto de la causa PEX 174776/4 ha quedado

acreditada conforme presentación adjunta a la inspección ocular obrante a fojas 526/527, y que no fuera objeto de impugnación es en autos.

Entiendo asimismo que si bien no surge de la inspección ocular de fojas 518 rastros o vestigios de desmonte o alambrados divisorios en el inmueble objeto de autos, tengo en cuenta que esa inspección ocular, se realiza al menos 11 años después de comprobado los hechos en los que se basó la resolución recaída en el EXP 174776/4.

Que el resto de las pruebas no llegan a conmover la convicción generada en por las pruebas merituadas.

Que al entender acreditado que la posesión invocada por el actor no fue ininterrumpida, sella la suerte de la pretensión por la negativa, por lo que entiendo ajustado a derecho, no hacer lugar a la presente acción, rechazando en todas sus partes la demandada instaurada por MARIO ORZABAL MUÑOZ, lo que así dispongo.

Impongo las costas del proceso al actor, conforme lo prescribe el artículo 68 CPCC.

Procedo a regular los honorarios de los profesionales intervinientes. Por la actora, Dres. MARIO CESARINI, NESTOR BROGLIERE y MARIA SUSANA BARRERA, en el 10% del monto del proceso, en forma conjunta, correspondiendo el 80% a los Dres. Cesarini y Brogliere en conjunto, y el 20 % a la Dra. Barrera.

Por la presentante de fojas 145, Guijarro de Parladorio representada por el Dr. JUAN MANUEL ZAVALA, regulo sus honorarios en el 6 % del monto del proceso, por haber actuado solo en una etapa procesal.

Por la presentante de fojas 140, Josefina Muños, regulo los honorarios de su letrada Dra. MONICA ELIZABETH ZAVALA, en el 6 % del monto del proceso, atento haber actuado en una etapa del mismo.

Por la presentante de fojas 161, Nora Beatriz Rodriguez, representada los Dres. JUAN ORLANDO VILLEGAS Y LUIS ANGELI, regulo sus

honorarios en el 14 % del monto del proceso, correspondiendo el 30 % al Dr. Villegas y el 70 % al Dr. Angeli.

Perito calígrafa MONICA WAUTTIER, regulo sus honorarios en el 4% del monto del proceso.

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.

Por todo lo expuesto y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, prescripciones del Código Civil, y Decreto Ley 5756/58; artículos 45, 68 y concordantes del CPCC, **RESUELVO:**

1. Rechazar en todas sus partes la acción incoada por MARIO ORZABAL MUÑOZ, lo que así dispongo.
2. Impongo las costas del proceso al actor, conforme lo prescribe el artículo 68 CPCC.
3. Regulo los honorarios de los profesionales intervinientes. Por la actora, Dres. MARIO CESARINI, NESTOR BROGLIERE y MARIA SUSANA BARRERA, en el 10% del monto del proceso, en forma conjunta, correspondiendo el 80% a los Dres. Cesarini y Brogliere en conjunto, y el 20 % a la Dra. Barrera. Por la representante de fojas 145, Guijarro de Parladorio representada por el Dr. JUAN MANUEL ZAVALA, regulo sus honorarios en el 6 % del monto del proceso, por haber actuado solo en una etapa procesal. Por la representante de fojas 140, Josefina Muños, regulo los honorarios de su letrada Dra. MONICA ELIZABETH ZAVALA, en el 6 % del monto del proceso, atento haber actuado en una etapa del mismo. Por la representante de fojas 161, Nora Beatriz Rodríguez, representada los Dres. JUAN ORLANDO VILLEGAS Y LUIS ANGELI, regulo sus honorarios en el 14 % del monto del proceso, correspondiendo el 30 % al Dr. Villegas y el 70 % al Dr. Angeli. Perito calígrafa MONICA WAUTTIER, regulo sus honorarios en el 4% del monto del proceso. 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.

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.*