



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CUARENTA.

Concaran, San Luís, catorce de marzo de dos mil dieciocho.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “LUCERO LILIANA DEL VALLE S/POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD” EXPTE N° 219136/11, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: que a fs. 16 se presenta por derecho propio LILIANA DEL VALLE, LUCERO, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedora a título de dueña de un inmueble ubicado en Paraje Palmitas, sobre Ruta Provincial N° 1, Departamento Chacabuco, partido Larca, Provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Sonia M. Grattoni y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 20 de Agosto de 2010 bajo el N° 4/51/10, se designa como PARCELA “A” con una superficie total de VEINTICUATRO MIL DOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (24.282 m², 77 dm²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble se carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón N° 350 de la Receptoría de Concaran a nombre de Narciso Godoy.

Relata que posee el bien inmueble descripto, en su totalidad y, conforme se acredita con la Cesión de Derechos y Acciones, identificada como Escritura N° 72, de fecha 24 de Febrero de 2011, el cedente, Sra. Esther Margarita Gauna, poseía dicho inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde hace mas de 20 años. La promoviente, es cesionaria de los derechos y acciones del

inmueble objeto del presente; quien le cede, la Sra. Esther Margarita Gauna, ha mantenido hasta el momento de ceder sus derechos, la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de dicho inmueble, hace más de veinte años realizando en dicho inmueble numerosos actos posesorios tales como; mantenimiento y desmalezado, plantación de árboles, cierre perimetral (alambrado), crianza de animales, entre otras cosas.- Destaca, que dicho inmueble es una fracción que se desprende de un inmueble de mayor superficie, y que la propiedad le correspondía a la Sra. Gauna por herencia de su padre.

Expone que, ha mantenido desde la cesión, una posesión que también ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y entre las mejoras realizadas, se destaca que ha mantenido el inmueble siempre desmalezado y limpio. Ofrece prueba en que funda su acción.

A fs. 25/vta se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de Narciso Godoy y/o quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 36 obra copia de DNI de la actora.

A fs. 49/vta obra cedula diligenciada al demandado Narciso Godoy.

A fs. 53/57 obran edictos publicados (Diario de la Republica y Boletín Oficial), por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, conforme lo informa el actuario a fs. 61, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 62, solicitando se acompaña acta de defunción del Sr. Narciso Godoy.

A fs. 27/31 obra acta de colocación de cartel indicativo y tomas fotográficas, conforme lo prescribe el Art. 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Con fecha 30/09/16 obra partida de defunción del Sr. Narciso Godoy.

Con fecha 26/10/16 obra contestación de oficio del Registro Público de Juicios Universales de la Provincia de San Luis informando que no se encuentra apertura de sucesión a nombre de Narciso Godoy.

Con fecha 10/11/16, asume la representación el Defensor de Ausentes, solicitando se de cumplimiento con las notificaciones que ordena el Art. 914 del C.P.C.C.

.Con fecha 7/09/17 se abre la causa a prueba, fijándose audiencia preliminar para el día 27/09/17.

Con fecha 27/09/17 se lleva a cabo audiencia preliminar, no habiendo comparecido persona alguna, proveyéndose la prueba ofrecida, habiéndose proveído conforme protocolo de prueba del proyecto de oralidad.

En fecha 03/11/17 obra informe del actuario, quien informa que el día 26/10/17 se realizó inspección judicial en los presentes autos, cuya filmación obra en archivo adjunto.

Con fecha 14/11/17 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, cuya video registración obra en archivo adjunto, donde se produce la prueba testimonial.

Con fecha 21/11/17, obra informe del actuario sobre la prueba producida y se clausura el periodo de prueba, corriéndose VISTA al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 18/12/17, sin objeciones legales que formular a la prueba rendida en autos.

Con fecha 23/11/17 se acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de donde se desprende que no existe superposición ni modificación.

Con fecha 21/12/17 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, meritar 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, la actora ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, testimoniales videofilmadas obrantes en autos en archivo adjunto de fecha 14/11/17, testimoniales que resultan contestes entre si, en relación al tiempo de la posesión que invoca la actora, siendo brindadas por vecinos del lugar, quienes sostienen que conocen a la Sra. Liliana Lucero como dueña del inmueble objeto de autos, que se lo compro a la Sra. Esther Gauna, como parte de un inmueble de mayor superficie. Asimismo, refieren los testigos que Liliana Lucero ha construido una vivienda en el inmueble, la que se encuentra sin terminar, y ha llevado a cabo diversos actos posesorios.

Declaran también que el inmueble se encuentra cerrado en sus cuatro costados con alambrado y que la actora ha ejercido la posesión sin ser molestada por nadie, a la vista de todo el pueblo.

El día 26/10/2017, el Secretario del Juzgado, Dr. Daniel G. Sanchiño, se constituye en el inmueble objeto de autos, en relación a la Parcela A del plano de mensura 4/51/10, juntamente con la presencia de la actora; Liliana Lucero y su letrado patrocinante, Dr. Deolindo Pereyra, 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 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 el tiempo invocado, ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble. Que adquirió la parcela objeto del presente juicio por medio de cesión de derechos y acciones posesorios de fecha 24/02/2011 a la Sra. Esther Margarita Gauna. Que la mencionada cesión obra agregada en autos a fs. 4/7 del expte papel.

Así, en merito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de la actora, sumada a la de sus antecesores en la

posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el termino legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada, teniendo como fecha de inicio de la posesión de la actora, la fecha de celebración de la cesión de derechos y acciones, 24/02/2011 (Artículo 1905 Cod. Civ).

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 LILIANA DEL VALLE, LUCERO en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapión, fijando como fecha de inicio de la posesión, 24/02/2011 (Art. 1905 Cod. Civ.).

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 el demandado persona fallecida, 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 la actora, regulando los honorarios de los abogados patrocinantes de la actora, Dr. Claudio R. Suculini y Dr. Deolindo E. Pereyra, en el 14 % del monto del proceso, en forma conjunta, con mas el 40 % para aquel que hubiera actuado en el carácter de apoderado, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia y teniendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. Del porcentaje regulado corresponde el 60 % para el Dr. Claudio R. Suculini y el 40 % para el Dr. Deolindo E. Pereyra. A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Art. 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 al 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, artículo 1017 Inc. a) y b), Arts. 1899, 1901, 1903, 1905 y concordantes del Cod. Civil y Decreto Ley 5756/58; 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 LILIANA DEL VALLE, LUCERO DNI N° 29.181.371, tomando como fecha de inicio de la posesión el 24/02/2011, de un inmueble ubicado en Paraje Palmitas, sobre Ruta Provincial N° 1, Departamento Chacabuco, partido Larca, Provincia de San Luís, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrimensor Sonia M. Grattoni y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 20 de Agosto de 2010 bajo el N° 4/51/10, se designa como PARCELA "A" con una superficie total de VEINTICUATRO MIL DOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (24.282 m², 77 dm²), con los linderos, medidas, superficie y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble se carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón N° 350 de la Receptoría de Concaran a nombre de Narciso Godoy.
- 2) Imponer las costas a la actora.
- 3) Regular los honorarios de los abogados patrocinantes de la actora, Dr. Claudio R. Suculini y Dr. Deolindo E. Pereyra, en el 14 % del monto del proceso, en forma conjunta, con mas el 40 % para aquel que hubiera actuado en el carácter de apoderado, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia y teniendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. Del porcentaje regulado corresponde el 60 % para el Dr. Claudio R. Suculini y el 40 % para el Dr. Deolindo E. Pereyra. A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá

procederse conforme lo dispone el Art. 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 al 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 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