



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 DIECISEIS.-

Concarán, San Luí, catorce de febrero de dos mil diecinueve.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "PALACIOS FERMIN OSMAR S/ POSESION VEINTEAÑAL" EXP N° 202685/10, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 14/15 se presenta FERMIN OSMAR PALACIOS D.N.I. N° 201685/10 por derecho propio, promoviendo juicio de prescripción veinteañal, consistente en una fracción de campo ubicada en Ruta Provincial N° 6, Paraje "El Porvenir", partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 4/93/10, confeccionado por el Ing. Agrim. Alejandro Fernández y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos Área Catastro con fecha 07/07/10, se designa como PARCELA "A", con una superficie de VEINTICINCO HECTAREAS TRES MIL DOS METROS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (25 Has 3.002,09 m²) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y no se localiza padrón.

En cuanto a los hechos, refiere el actor que la posesión del inmueble objeto del presente juicio la tiene desde hace unos 30 años, habiendo sido poseído con anterioridad por su padre hasta el fallecimiento. A partir de ese momento decidió dedicarse a la actividad de crianza de animales vacunos y yeguarizos y cultivo anual de maíz, realizando a título de dueño las siguientes mejoras tales como: alambrado en todo su perímetro, desmonte periódico, represa, agua de riego, cultivo de la tierra.

Agrega que la posesión ha sido detentada hasta la actualidad, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño.

En el año 2005 afirma que contrato los servicios del agrimensor Oscar Marcelo Fariello, a fin de que realizara el plano de mensura. Aduce otras consideraciones a las que me remito. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs. 19 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de JUAN LORENZO PALACIOS y MARIA PILAR MANSILLA y/o sus herederos y/o quienes acrediten ser sus propietarios o se consideren con derecho; corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

A fs. 21, obra inspección realizada por el oficial de justicia por medio de la cual se constato la colocación de cartel indicativo, conforme lo prescribe el artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

A fs. 31/34 vta contesta demanda, la Sra. MARIA PILAR MANSILLA el traslado conferido por el actor, negando y desconociendo la documental acompañada por el actor. Manifiesta que por el año 1985 contrajo matrimonio con el Sr. Florencio Orlando Palacios (hermano del actor), de cuya unión nació su hijo Luis Orlando Palacios. En ese año (1985) en la zona donde se halla enclavado el inmueble, desde entonces amparaban con el Sr Florencio Orlando Palacios como únicos dueños y poseedores, con la ilusión de regularizar la situación de dominio mediante la pertinente acción de usucapión a su favor, que el campo lo designan desde siempre " el cruce bonito". Afirma que por más de 25 años han ejercido la posesión en forma pública, continua, pacífica, e ininterrumpida, realizando distintas mejoras como

picadas, alambrados, rastrojos, corral con manga para vacunación de animales vacunos, propias de mantenimiento y mejoramiento del predio de tales características en atención al destino para la explotación agrícola y ganadera, única fuente de ingresos del grupo familiar tanto en vida de Florencio Orlando Palacios como después de su fallecimiento (año 2.000), donde siguieron con dicha actividad con su hijo Luis Orlando, quien ha convivido juntos desde que nació. Afirma cómo corroboración de lo antes dicho, la marca y señal de animales está inscrita a nombre de la demandada. Relata que el fundo cuenta con una represa realizada por ellos mismos y con el servicio de agua de arrastre (que proviene del río Seco). Dicho servicio se encontraba a nombre de la suscripta remitiéndome a sus dichos en honor a la brevedad. Ofrece prueba en que funda su petición. Formula reserva constitucional.

A fs. 37/39 obran publicación de edictos publicados en el Diario de la República y Boletín Oficial por el término de ley.

A fs. 46 contesta demanda el Sr JUAN LORENZO PALACIOS, se allana a la misma en todos y cada uno de sus términos. Efectúa relato en relación a los hechos que son fundamento de la acción iniciada por su hermano Fermín Osmar Palacios, (actor) remitiéndome a sus dichos.

A fs. 55 contesta VISTA el defensor de ausentes asumiendo la representación que por ley le corresponde.

A fs. 62 se abre la causa a prueba, proveyéndose a fs. 75 las pruebas ofrecidas por las partes, el resulta revocado a fs. 76.

A fs. 74 se lleva a cabo audiencia de conciliación, sin acuerdo entre las partes.

A fs. 78, el sr Juan Lorenzo Palacios, ofrece pruebas aduciendo que fue notificado del auto de apertura a prueba en fecha 23/7/2012.

A fs. 81 el Dr. Moisés fara contesta el traslado de la nulidad planteada por la codemandada María P. Mansilla de fs. 70.

A fs. 92/ 93 obra Sentencia Interlocutoria N°357/13 de fecha 19/9/2013, haciendo lugar a la nulidad articulada a fs. 70/71 declarando nulo el proveído de fs. 69.

A fs. 108 y vta obra Sentencia Interlocutoria N° 72/14, de fecha 29/4/14, que lugar a la apelación articulada por el actor dejando sin efecto en todas sus partes la resolución interlocutoria N° 357/2013, de fs. 92.

A fs. 114 se dicta medida de prohibición de innovar sobre el inmueble objeto de litis.

Con fecha 10/9/14 donde acompaña convenio entre el actor Fermín Oscar Palacios y la demandada María Pilar Mansilla, en virtud del cual la Sra. MARIA PILAR MANSILLA presta conformidad para que el actor continúe con el presente trámite de usucapión hasta el dictado de la sentencia definitiva que ordene inscribir el inmueble objeto del juicio en el Registro de la Propiedad a nombre de FERMIN OSMAR PALACIOS y una vez inscripto el Sr. PALACIOS se obliga a escriturar una parcela de 4 Has a favor de la Sra. MANSILLA y su hijo LUIS ORLANDO PALACIOS.

Con fecha 9/5/16 obra informe del actuario en cual procede a reservar en Secretaria CD de la inspección judicial realizada sobre el inmueble en fecha 06/05/2016.

Con fecha 19/10/2016 se provee las pruebas ofrecidas por las partes.

Con fecha 17/1/16, obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial ofrecidas por el actor.

Con fecha 25/11/16 obran testimoniales ofrecidas por la demandada.

Con fecha 5/6/17 se clausura el periodo de prueba, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 27/10/17, manifestando que no tiene objeciones que formular a la prueba rendida.

Con fecha 30/10/17 se acompaña certificado de libre deuda y constancia DNI del actor.

Con fecha 11/04/18 se llama autos para sentencia, el que es dejado sin efecto por medida para mejor proveer de fecha 8/8/18.

Con fecha 4/10/18 se dio cumplimiento con lo ordenado en medida para mejor proveer, acompañando informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no existe superposición ni modificación, no afecta tierras fiscales).

Con fecha 8/10/18 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 el actor 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° 4.159 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"; los actores deben demostrar que tienen ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en los como verdaderos dueños.

En autos, la actora ha producido prueba testimonial, obrantes en fecha 17/11/16, donde el Sr. FUNES NICANOR VICENTE manifiesta: A LA SEGUNDA: responde que sí. A LA TERCERA: Al Sr. Palacio. Lo conozco más o menos desde hace 50 años. A LA CUARTA: Tiene alambres, cultivos, represa, corrales, riego, animales vacunos y yeguarizos. A LA QUINTA: Soy vecino y lo conozco desde la infancia. A LA SEXTA: Tienen que saber otros vecinos. En este acto, el Dr. fara amplia el pliego presentado y dice: para que diga si la posesión de Fermín Osmar Palacios a que ha hecho referencia, fue siempre pública. Responde que sí. Para que diga si la misma posesión fue siempre pacifica. Responde que sí. Para que diga si la posesión a que ha hecho referencia de Fermín Osmar Palacios fue alguna vez interrumpida por alguna otra. Responde que no.

LOYOLA JULIO CANDIDO relata: A LA SEGUNDA: Si. A LA TERCERA: don Osmar Fermín Palacios. Aproximadamente desde hace 35 o 40 años. A LA CUARTA: Si, siempre ha sido atendido por él y lo ha mantenido limpio, sembrado, con ganado y yeguarizos, plantaciones, alambrados, represa, riego, no tiene luz, está bien ubicado. A LA QUINTA: Somos vecinos, porque justamente esta en el

cruce de Balcarce y Villa Larca. Siempre lo he visto haciendo trabajos en el campo. A LA SEXTA: Si, lo conocen, es muy conocido

MANCILLA JORGE ANTONIO, declara: A LA SEGUNDA: Si, conozco el campo, porque soy vecino de la zona desde que tengo uso de razón. A LA TERCERA: A Palacios. Desde que me acuerdo, el campo era de él. A LA CUARTA: Lo que yo he podido observar es que esta todo alambrado, hay partes que esta desmontado, partes que está sembrado, esta cuidado, hay animales, hay un sector en donde hay agua, hay corrales, hay una represa. A LA QUINTA: Desde que tengo uso de razón lo conocí al Sr. Palacios como dueño.

En autos, la demandada ha producido prueba testimonial, obrantes en fecha 25 /11/2016 donde el Sr. JUAN LUIS QUIROGA, declara: A LA SEGUNDA: Si lo conozco esta a la orilla de la ruta N° 6. A LA TERCERA: Se restauraron los alambrados, se puso riego, se crían animales, tiene represa, bebederos. A LA CUARTA: Yo he visto a los padres de Osmar, después que fallece el padre de Osmar el campo no se trabajó después se hace cargo Osmar que estaba en Justo Daract, cuando el vuelve recompuso los alambrados y cría animales. A LA QUINTA: Si, considero que sí.

OSCAR CARLOS QUIROGA declara: A LA SEGUNDA: Si lo conozco esta sobre la Ruta N° 6. A LA TERCERA: si se que tiene riego, esta mejorado, tiene alambrados, represa, animales, tiene una parte sembrado. A LA CUARTA: Yo vivía al lado de ellos, somos vecinos del campo desde que yo tengo uso de razón los padres de Fermín estaban ahí, después que fallece el padre de Fermín y queda él en el campo, Fermín estaba en Justo Daract iba y venía de allá al campo, él ocupa el campo unos años después que fallece el padre. A LA QUINTA: si.

Jorge Ponce Clemenceau, declara: A LA SEGUNDA: Si lo conozco, porque yo viví 30 años en Balcarce, y yo todos los días acompañaba a mi mamá que daba clases en la escuela de Las Rosas, y pasaba todos los días por ahí. A LA TERCERA: Si tiene animales, alambres arreglados, tiene corrales, hay un pedazo que está sembrado con maíz o alfalfa he visto cuando paso a Villa Larca, eso siempre fue de Palacios. A LA CUARTA: Fermín Osmar Palacios. A LA QUINTA: Si, todo el mundo sabe.

Declaran coincidentemente con las afirmaciones efectuadas por el actor, en cuanto al tiempo en la posesión, sus antecesores en la misma y demás hechos aducidos como fundamento de la acción.

Que en fecha 6/5/10, el Secretario del juzgado, se constituye en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura N° 4/93/10 remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con lo manifestado por el actor y con el resto de

la prueba producida, en especial, 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 descriptos y acreditados en las testimoniales merituadas, 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 veinte años, conforme las declaraciones vertidas por los testigos, que ha ejercido la posesión del inmueble "animus dominis" de manera pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria, habiéndola recibido de su padre al momento de su fallecimiento habiendo realizado diversos actos posesorios.

Tengo presente el consentimiento prestado por la demandada María Pilar Mansilla para que el actor continúe con el presente trámite de usucapión hasta el dictado de la sentencia definitiva, ello mediante convenio obrante en autos de fecha 10/9/14.

Cabe resaltar que todos los testimonios recabados en autos han sido brindados por vecinos del lugar, quienes conocen al actor, 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, mediante la inspección judicial practicada en autos, se corroboran las circunstancias descriptas por los testigos, determinándose las condiciones del inmueble en cuanto a las construcciones y las personas que ocupan el mismo.

Todos estos actos han sido ratificados tanto por los testigos del actor como de la demandada, los que adquieren pleno valor de prueba, conforme al plexo probatorio rendido, en especial las testimoniales ya meritadas, las que son concordantes entre sí en relación al tiempo de la posesión que se invoca, y con la inspección ocular practicada, 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.

Por último, debe tenerse presente que el Art. 1905 del Código Civil y Comercial establece en su párrafo primero que “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 del actor comenzó hace más de 30 años, sin fecha exacta, considero prudente fijar como fecha de inicio de la posesión, el año 1980.

En mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y prueba producida, y conforme a criterio de cámara supra vertido, 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 FERMIN OSMAR PALACIOS en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor por vía de usucapión, teniendo presente también la obligación asumida por el actor en fecha 10/9/14.

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 al actor, regulando los honorarios de los letrados patrocinantes de las partes: abogado de la actora: Dr. Benito Moisés Fara en el 14 % del monto del proceso. Abogado de la demandada: Héctor Loreto Baigorria en el 12 % del monto del proceso. Para el letrado que hubiere actuado como apoderado, deberá adicionarse un 40 %, ello siguiendo las pautas de la L.H. A los efectos 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, artículos 4015, 4016 y concordantes del C.C. 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 FERMIN OSMAR PALACIOS DNI. N° 12.354.809 con fecha de inicio de la posesión a partir del año 1980, una fracción de campo ubicada en Ruta Provincial N° 6, Paraje "El Porvenir", partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 4/93/10, confeccionado por el Ing. Agrim. Alejandro Fernández y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos Área Catastro con fecha 07/07/10, se designa como PARCELA "A", con una superficie de VEINTICINCO HECTAREAS TRES MIL DOS METROS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (25 Has 3.002,09 m²) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y no se localiza padrón.
2. Imponer las costas a la actora.
3. Regular los honorarios de los letrados patrocinantes de las partes: abogado de la actora: Dr. Benito Moisés Fara en el 14 % del monto del proceso. abogado de la demandada: Héctor Loreto Baigorria en el 12 % del monto del proceso. Para el letrado que hubiere actuado como apoderado, deberá

adicionarse un 40 %, ello siguiendo las pautas de la L.H. A los efectos 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 fin de que determine si corresponde integración de pago de tasa de justicia
4. 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.
5. Cumplido, ofíciase al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrese primer testimonio.-

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.

Firmado digitalmente por la Dra. María Claudia Uccello de Melino – Juez - no siendo necesaria la firma manuscrita. ESTE JUZGADO TRABAJA BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE CALIDAD DE GESTION ISO 9001/2015 – Certificate No:240958-2017-AQ-ARG-RvA