



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 CIENTO OCHENTA Y UNO.-

Concaran, San Luís, treinta de noviembre de dos mil dieciocho.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "BUTOROVICH HUMBERTO S/POSESION VEINTEAÑAL" EXP N° 175868/5, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 28/30 se presenta el Sr. Butorovich Humberto a través de apoderado, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedor a título de dueño de un inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 1 s/n de la localidad de Carpintería, Partido Merlo , departamento Junín, Provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura N° 6/247/03 confeccionado por el Ing. Agrim. Claudio Ortiz en fecha 10 de octubre de 2003 y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro en fecha 18 de noviembre de 2003, se designa como PARCELA "A" con una superficie total de DOS HECTAREAS TRES MIL CIENTO OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (2 Has 3.108,62 m<sup>2</sup>), con los linderos, medidas y demás datos y observaciones que resultan precisados en el plano de mensura N° 6/247/03 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° 487 de la Receptoría de Merlo a nombre de Tomas Santos Aguirre.

En cuanto a los hechos, relata el actor que en fecha 20/9/2003 conforme resulta de la Escritura Pública N° 322 pasada por ante escribana titular del registro notarial N° 53 de la provincia de San Luis, adquirió todos los derechos y acciones posesorios que tenia la Sra. Elsa Antonia Bringas, (hija de María Trinidad Aguirre, está a su vez hija del titular registral Sr. Santo Tomas Aguirre- fs. 4/6-).

Que la cedente al tiempo de formalizar la cesión de derechos y acciones hereditarias y posesorias a favor del actor, venía ejerciendo en forma pública y pacífica, a título de dueña sin oposición ni cuestionamientos de nadie, por más de veinte años. A partir de la celebración del acto escriturario, el actor continuó su ejercicio, en forma pública y pacífica e ininterrumpida, a la vista de todo el vecindario y la comunidad de Carpintería.

Que el Sr Butorovich ha concretado numerosos actos posesorios a título de dueño, construcción y edificación del inmueble que se individualiza en el plano de mensura, donde, habita real y efectivamente en el inmueble, en él se encuentra instalado todos los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, etc. Efectúa demás consideraciones de hecho y derecho a las que me remito en honor a la brevedad. Ofrece prueba documental y funda en derecho.

A fs. 56 se acompaña plano de mensura original, informe de Tierras Fiscales (urbanas y rurales) todo ello conforme lo ordenado en el proveído de fs. 35.

A fs. 74/75 toma participación la Sra. MARUCCI SILVIA NORA, denuncia el fallecimiento del Sr. HUMBERTO BUTOROVICH conforme el certificado de defunción acompañado. Solicita participación en virtud de ser cónyuge supérstite, atento a la declaratoria de herederos acompañada donde se la designo heredera y administradora de los bienes de la sucesión. Acompaña copia de declaratoria de herederos: autos "Butorovich Humberto s/Sucesión Ab Intestato Expte. 90839".

A fs. 79 se acompaña informe de dominio, (Plano de Mensura 6/247/03).

A fs. 82 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de TOMAS SANTOS AGUIRRE 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. 87 del expte papel obra acta de defunción del demandado Tomas Santos Aguirre.

A fs 93 obra acta de colocación de cartel indicativo verificado por la Juez de Paz del partido de Merlo, a fs. 94/95, obra vista fotográfica de colocación de cartel, conforme lo prescribe el Artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

En fecha 22/9 y 29/4/14 obran publicación de edictos en el Boletín Oficial por el término de ley y en el diario la Republica de la provincia de San Luis, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario mediante solicitud de certificación en fecha 12/11/15.

En fecha 2/11/15 se acompaña oficio al Registro de Juicios Universales, informando que no se encuentra apertura de sucesión a nombre del Sr. SANTOS TOMAS AGUIRRE.

Con fecha 21/11/16 se ofrece Información Sumaria a fin de acreditar el fallecimiento del Sr. AGUIRRE TOMAS SANTOS, habiéndose producido las testimoniales ofrecidas y recepcionadas en sede judicial conforme secuencias procesales de autos.

Con fecha 30/6/17 obra oficio diligenciado en la Secretaria Electoral Provincial, informando que en dicho registro no se encuentran Aguirre Tomas Santos.

Con fecha 1/8/17 obra informe del Registro Civil de San Luis, (no se encontró acta de defunción AGUIRRE TOMAS SANTO).

Con fecha 28/9/17 se aprueba la Información Sumaria rendida en autos.

Con fecha 19/12/17, obra contestación de Vista del Defensor de Ausentes.

Con fecha 27/2/18 se abre la causa a prueba, designándose audiencia preliminar para el día 28 de marzo de 2018, proveyéndose la

prueba ofrecida, habiéndose proveído conforme protocolo de prueba del proyecto de oralidad.

Con fecha 28 de marzo de 2018 se celebra audiencia preliminar, con la presencia de la apoderada de la actora Dra. Emilce Hernández, donde se consensua la producción de la prueba conducente, habiéndose proveído la misma. Que se designa fecha de audiencia de vista de causa para el día 24/7/18.

En fecha 30/4/18 obra informe del actuario, quien informa que el día 26/04/18 se realizó inspección judicial en los presentes autos, cuya filmación obra en archivo adjunto.

Con fecha 11/7/18 obra informe de dominio del inmueble objeto de autos. Con fecha 23/7/18 obra informe de dominio del inmueble y tierras fiscales (no existe superposición ni modificación).y obra certificado libre deuda actualizado.

Con fecha 24/7/18 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, cuya video registración obra en archivo digital adjunto, donde se produce la prueba testimonial, la que resulta coincidente con la inspección ocular. En la misma audiencia se realiza informe del actuario sobre la prueba producida, se clausura el periodo de prueba, la actora produce alegato y se ordena correr vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 1/8/18, sin objeciones a la prueba rendida en autos.

Con fecha 2/8/18 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 supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por los actores 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, el actor debe probar: a) que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, 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 tienen ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en él como verdadero

dueño.

En autos, los actores han demostrado a través de la prueba rendida en la causa, en especial testimoniales videofilmadas las que obran en archivo adjunto en sistema, testimoniales que resultan contestes entre sí y con el resto de la prueba producida en relación al tiempo de la posesión que invoca el actor y el carácter de la misma, así como también su antecesor en la posesión. *Que de los relatos brindados por los testigos, se desprende que: conocen a los actores desde hace muchos años ya que son vecinos, todos manifiestan que el inmueble lo tiene actualmente la esposa del actor Humberto Butorovich luego de su fallecimiento y que ante lo tenía un Sr. Bringas...". Agregan; "que había una inmobiliaria, después una casa de electricidad y ahora una iglesia..." ello en relación a un local comercial construido en el lugar que los actores alquilan a terceros. (respuesta pregunta 3ra de Celica Celmira González)*

*Asimismo, pueden reconocer en el plano de mensura las medidas y ubicación del inmueble, agregando que han efectuado diversas mejoras existentes en el inmueble, a la vista de todo el pueblo sin ser molestados por nadie.*

Asimismo, cabe destacar, surge de la inspección ocular llevada a cabo, que en el inmueble hay un Sr. Carlos Arias, quien tiene caballos allí, y que le prestan el campo y él lo cuida, lo que resulta coincidente con las testimoniales rendidas.

En fecha 26/4/18, la Secretaria del Juzgado, se constituyo en el inmueble objeto de autos y en relación a la Parcela A, informando que el inmueble se encuentra está cerrado en todo su perímetro. Se encuentra colocado el cartel de inicio de posesión veinteañal. En la parte este del predio está construida una vivienda terminada, que se alquila. Sobre el lado noreste, corre una acequia de riego, en dirección norte-sur. Se adjunta toma fotográfica.

Así, entiendo que el Animus Dominis de los actores, 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 mencionados por el actor, 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 mínimo de veinte años que exige la ley.

En autos, el promoviente ha demostrado que posee el inmueble por más de veinte años ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble, ello en virtud del instituto de accesión de posesiones.

Es conteste la jurisprudencia al resolver que para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el o los actos jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado. Que con el instrumento ya mencionado supra, (contrato de cesión de derechos y acciones -Escritura Nro 322 de fecha 20/9/2003), como así también plexo probatorio rendido, y las testimoniales ya merituadas se ha acreditado el "vínculo de derecho" entre las posesiones invocadas por el actor.

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión del actor, sumada a la de sus antecesores en la posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada, teniendo como fecha de inicio de la posesión la cesión de derechos y acciones de fecha 20/9/2003 (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 HUMBERTO BUTOROVICH en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble objeto de la litis, 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.

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 sería ilusoria y las costas quedarían impagas. Que por ello, y en virtud de lo prescripto por el artículo citado, impongo las costas del proceso al actor, regulando los honorarios de los abogados intervinientes; Dres. Emilce Hernández, Omar Becerra, Bernardo Ramón Estrada y Néstor Brogliere, en el 14 % del monto del proceso, el 60 % le corresponde a la Dra. Emilce Hernández y el 40 % en partes iguales a los restantes, con más el 40 % por su carácter de apoderadas, ello siguiendo las pautas de la LH. 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 los efectos 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 1899 y concordantes del Cod. Civ 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 litis por usucapión a favor de BUTOROVICH HUMBERTO DNI N° 11.460.324, con fecha de inicio de la posesión 20/9/2003, de un inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 1 s/n de la localidad de Carpintería, Partido Merlo, departamento Junín, Provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura N° 6/247/03 confeccionado por el Ing. Agrim. Claudio Ortiz en fecha 10 de octubre de 2003 y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro en fecha 18 de noviembre de 2003, se designa como PARCELA "A" con una superficie total de DOS HECTAREAS TRES MIL CIENTO OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (2 Has 3.108,62 m<sup>2</sup>), con los linderos, medidas y demás datos y observaciones que resultan precisados en el plano de mensura N° 6/247/03 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° 487 de la Receptoría de Merlo a nombre de Tomas Santos Aguirre.

2. Imponer las costas a la actora.
3. Regular los honorarios de los abogados intervinientes; Dres. Emilce Hernández, Omar Becerra, Bernardo Ramón Estrada y Néstor Brogliere, en el 14 % del monto del proceso, en 60 % a la Dra. Emilce Hernández y el 40 % en partes iguales a los restantes, con más el 40 % por su carácter de apoderadas, 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 L. H.
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 Art. 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.-

*NOTIFÍQUESE 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.-*