



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 SIETE.-

Concaran, San Luís, cinco de diciembre de dos mil dieciocho.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "CORREA MIRIAM JUDITH Y OTROS C/CORREA SANTOS S/POSESION VEINTEAÑAL" EXPT N° 263987/14, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 24/26 se presentan por derecho propio Miriam Judith Correa y Flavia Mariel Correa, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen que es poseedoras a título de dueñas de una fracción de terreno ubicado sobre calle Publica, Paraje Balcarce, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Claudio E. Ortiz y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 4/148/10 en fecha 5 de noviembre de 2001, se designa como PARCELA "A" y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 6, con una superficie de SEIS HECTAREAS CINCO MIL SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCO DECIMETROS CUADRADOS, (6 has 5.076, 05 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo N° 2 de Chacabuco, Folio 250 N° 361 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón 1542 de la receptoría de Concaran a nombre de Santos Correa.

En cuanto a los hechos, relatan las suscriptas que son poseedoras a título de dueñas del inmueble, en forma pública pacífica e ininterrumpida, por

más de treinta años. Que a lo largo de los años han amparado el inmueble junto a su madre como verdaderas propietarias, a vista por todos los vecinos. Que el fallecimiento de su padre en el año 2013 han quedado como únicas propietarias conjuntamente con su madre quien cede su parte a las hijas para la regularización del título a su nombre conforme el boleto de cesión que se adjunta.

En cuanto a la posesión juntamente con su padre han exteriorizado actos posesorios como limpieza del fundo, arreglo de cerramientos, alambrados completos, trabajos de agrimensura y la construcción de la vivienda con los servicios. Efectúan demás consideraciones de hecho y derecho en relación al carácter de la posesión, remitiéndome a lo allí dicho. Ofrece la prueba en que funda su acción.

A fs.37 (21/4/14) se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veintañal en contra de SANTOS CORREA 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. 39 obra acta de defunción del demandado SANTOS CORREA.

A fs. 40 obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales informando que no se encuentra la sucesión de Santos Correa.

A fs. 44/47 obra vista fotográfica de constatación de colocación de cartel, conforme lo prescribe el Artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Con fecha 10/9/14 obra la publicación de edictos en el Diario de la Republica y en el Boletín Oficial por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo informa el actuario en fecha 30/9/14.

Con fecha 27/10/14 se abre la causa a prueba.

Con fecha 13/11/14 se obra decreto que amplía el proveído de demanda de fs. 37, citando como terceros interesados al GOBIERNO de la PROVINCIA de SAN LUIS y a la MUNICIPALIDAD de LARCA.

Con fecha 24/2/15 se agrega oficio a Catastro y tierras fiscales.

Con fecha 17/6/15 obra constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a Fiscalía de Estado.

Con fecha 30/11/15 obra contestación de oficio diligenciado en la Municipalidad de Villa Larca.

Con fecha 23/2/16 se agrega contestación de oficio del Registro de Juicios Universales.

Con fecha 6/8/16 se agregan edictos publicados en la municipalidad de la localidad de Villa Larca, conforme acta acompañada realizada por la juez de paz de dicha localidad el 1/8/16 junto con vistas fotográficas.

Con fecha 25/8/16 obra constancia de publicación de edictos en la Municipalidad de Villa Larca.

Con fecha 30/9/16 se abre la causa a prueba, proveyéndose con fecha 14/12/16, la prueba ofrecida por la actora, produciéndose conforme la secuencias procesales de autos

Con fecha 15/11/16 obra informe del actuario de la reserva por Secretaria de CD de la inspección judicial (art 918 CPCC) efectuada por SS en fecha 1/11/2016 en los presentes autos.

Con fecha 6/3/17 obran testimoniales recepcionadas en esta sede judicial.

Que con fecha 9/05/17 se clausura el periodo de prueba, corriéndose Vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 26/06/17, sin objeciones a la demás prueba rendida en autos.

Con fecha 23/5/17 presentan alegatos.

Con fecha 21/3/18 se acompaña libre deuda de impuestos inmobiliarios del inmueble objeto de autos.

Con fecha 26/3/18 acompaña informe de dominio y en fecha 28/3/18 se llama autos para dictar sentencia, el que se deja sin efecto por decreto de medida para mejor proveer de fecha 1/8/18 que ordena se cumpla con el informe de Catastro y Tierras fiscales, sobre superposiciones o modificaciones.

Con fecha 9/8/18 se acompaña plano informe de Catastro y Tierras fiscales de donde surge que no existen superposiciones, ni afecta tierras fiscales.

Con fecha 21/8/18 se llama autos para sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hecho 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"; el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en los como verdaderos dueños.

En autos, el actor ha producido prueba testimonial, obrantes en autos con fecha 6/3/17. De la misma surge que el Sr. Efrain Ceballos declara: "a la primera: es como una lonja larga. A LA SEGUNDA: Miriam Correa y Flavia Correa, hace más de treinta años y a título de dueños. A LA TERCERA: si el finado Víctor Correa, padre de las chicas, edifico una casa, le puso agua, el teléfono, la luz todas las mejoras. A LA CUARTA: Si, esa propiedad era de Santos Correa, que vendía a ser bisabuelo de las chicas y abuelo de Víctor, que falleció aproximadamente en el año 1960. A LA QUINTA: No. Esa propiedad es reconocida como de los Correa. A LA SEXTA: si, yo creo que la familia es reconocida por Balcarce y por toda la zona.

Fernández Fernando Marino declara: A LA PRIMERA: Si. A LA SEGUNDA: la titular es la Sra. Judith y la hermana. En aquel tiempo en que ha fallecido el dueño, el bisabuelo, se han repartido de común acuerdo. Ellas son poseedoras junto con el padre desde hace más de treinta años. A LA TERCERA: Si, han hecho muchas mejoras y las siguen haciendo. Tiene una casa, prácticamente casi terminada. Es una casa linda y cómoda. El inmueble se encuentra cerrado. A LA CUARTA: El anterior poseedor era Víctor Correa padre de las chicas, y anterior era el Sr. Santos Correa, abuelo de Víctor. A LA QUINTA: No, han vivido tranquilamente sin ser molestados por nadie. A LA SEXTA: Si, mucha gente sabe que ellos son dueños absolutos de ahí. Ampliando el pliego interrogatorio. Para que diga el testigo si sabe cuántos hijos tuvo Santos Correa. Responde que solo le conoció uno, Hermosindo Correa, abuelo de Judith y Flavia. Los conocí porque en la zona sabia haber un destacamento de policía.

López Miriam Susana: a lo que responde PRIMERA: Si, conozco el lugar y donde ella vive. A LA SEGUNDA: Actualmente están viviendo la

madre y sus dos hijas. Martha de Correa, Miriam Correa y Flavia Correa, ellas son las dueñas. El padre ha sido nativo del lugar, ellas también. Después el padre falleció, y quedaron ellas en su lugar. Hace como treinta años, más o menos que están ahí. A LA TERCERA: Si, han hecho varias mejoras, siempre están trabajando en la casa ellas. Esta todo el sitio cerrado, tienen todos los servicios, luz, agua, teléfono. A LA CUARTA: los anteriores poseedores fueron Santos Correa, Hermosindo Correa y Víctor Correa. A LA QUINTA: No, de ninguna manera, les respetaron el lugar que es de ellas. A LA SEXTA: Si, sabemos que los dueños únicamente son ellos del lugar. No hay otros dueños que no sean ellos.

López Norma Esther: a lo que responde "A LA PRIMERA: Si, es donde tienen la casa ellas, también colinda con una barranca. A LA SEGUNDA: Ahora están Miriam y Flavia. Ellas son dueñas. Hace más de treinta años que la familia Correa esta ahí. A LA TERCERA: Si, mejoras en la casa, que han hecho ellas cuando falleció el padre. El bisabuelo les dejó la herencia a ellas. A LA CUARTA: Don Víctor Cipriano Correa hizo la casa. A LA QUINTA: Si, estaba el bisabuelo de ellas, Santos Correa; Hermosindo Correa que era el abuelo y después Víctor Correa, padre de las chicas. A LA SEXTA: No, nadie los molesto para nada. A LA SEPTIMA: si todos los vecinos.

El día 1/11/17, el Dr. Gustavo Sanchiño., Secretario del juzgado, juntamente con el actor, se constituye en el inmueble objeto de autos y en relación al Plano de Mensura 4/148/10 de la Parcela A, remitiéndome a dicha constatación, la que también resulta coincidente con las testimoniales supra meritadas.

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 mínimo de veinte años que exige la ley.

En autos, las promovientes han demostrado que poseen el inmueble por más de veinte años, habiendo cedido su madre los derechos que le correspondida sobre el inmueble en cuestión a sus hijas, las actoras, conforme documental de fs. 23 del expte papel. Que ha quedado acreditado con el plexo probatorio rendido, que las actoras ejercieron la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble objeto de autos, en especial testimoniales rendidas.

Que de las declaraciones testimoniales rendidas en autos surge que fueron brindadas por vecinos, quienes coinciden en señalar que el inmueble objeto de autos le pertenece a las actoras Correa Miriam Judith y Correa Flavia.

En cuanto a la demás prueba aportada por los promovientes, la misma contribuye a integrar la eficacia probatoria de las testimoniales aludidas precedentemente. Así, por ejemplo, muchas de las circunstancias descriptas por los testigos son corroboradas mediante la inspección ocular de fecha 1/11/17

Así, en merito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de las actoras, aun a título propio, cumple con el termino legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

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 las actoras, sumada a la posesión ejercida por su anterior poseedora, considero fijar como la fecha inicio de la posesión, el año 1994.

En mérito a los antecedentes mencionados y prueba producida, entiendo que 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 MIRIAM JUDITH CORREA y FLAVIA MARIEL CORREA en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de las actoras 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 a las actoras, regulando los honorarios de su abogado, Dr. Sánchez Eloy Martín en el 14 % del monto del proceso. Deberá adicionarse el 40 % si el mencionado profesional actuó en calidad de apoderado, 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 CORREA MIRIAM JUDITH DNI N° 22.667.080 y CORREA FLAVIA MARIEL DNI N° 25.433.873 con fecha de inicio de la posesión el año 1984, de una fracción de terreno ubicado sobre calle Pública, Paraje Balcarce, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Claudio E. Ortiz y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos Área Catastro bajo el N° 4/148/10 en fecha 5 de noviembre de 2001, se designa como PARCELA "A" y posee las siguientes linderos, medidas y superficie de acuerdo al Plano de Mensura obrante a fs. 6, con una superficie de SEIS HECTAREAS CINCO MIL SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCO DECIMETROS CUADRADOS, (6 has 5.076, 05 m²). Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo N° 2 de Chacabuco, Folio 250 N° 361 y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón 1542 de la receptoría de Concaran a nombre de Santos Correa.

2. Imponer las costas a las actoras.
3. Regular los honorarios de su abogado, Dr. Sánchez Eloy Martin en el 14 % del monto del proceso. Deberá adicionarse el 40 % si le mencionado profesional actuó en calidad de apoderado, 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.
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