

Poder Judicial San Luis

+EXP 252824/13

"CANGIANO EDGAR ANTONIO Y OTROS S/ POSESIÓN"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 160/2018:

San Luis, veintidós de noviembre de dos mil dieciocho.

AUTOS Y VISTOS: Los autos caratulados: "CANGIANO EDGAR ANTONIO Y OTROS S/ POSESION" –EXPTE. N° 2520824/13, venidos a despacho para dictar sentencia definitiva, y del examen de los mismos;

RESULTA:

I.- Que a fs. 91/94 se presentan los Sres. EDGAR ANTONIO CANGIANO-D.N.I. N° 11.310.443; RUFINO IVAR MIRANDA- D.N.I.N° 6.808.482 y MIGUEL RAÚL OCHOA- D.N.I. N° 6.819.723, con el patrocinio letrado del Dr. BERNARDO ESTRADA y vienen a promover demanda de Usucapión por el inmueble individualizado en el plano de Mensura 8/17/12, ubicado en el lugar denominado: "Los Molles", Partido Rumiguasi, Departamento Belgrano de esta Provincia de San Luis, el cual se enmarca dentro de los inmuebles: 1) Nom. Tributaria 26-452, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T° 13 (Belgrano)- F° 417 -N° 155; 2) Nom. Tributaria N° 26-500, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T° 4 (Belgrano, Ley 3236) -F° 325 -N° 3159, 3) Nom. Tributaria N° 26.499, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T° 8-13 (Belgrano) F° 487 -N° 1556; 4) Nom. Tributaria N° 26-755, inscripto al Registro de la Propiedad inmueble al T° 8-13- F° 417- N° 1556; 5) Nom. Tributaria 26-350, inscripto en Registro de la Propiedad inmueble al T° 8 (Ley 3236) F° 186 N° 386; y

Poder Judicial San Luis

6) Nom. Tributaria 26-285, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T° 8 - F° 417- N° 1556.-

Manifiestan que han ocupado el inmueble desde 1949, oportunidad en la cual se promovió juicio sucesorio ab intestato de Rufino Audon Miranda. La posesión de dicha propiedad ha sido mantenida desde siempre de forma y modo pacífico, público e ininterrumpida, teniendo conocimiento de los vecinos del lugar.

Argumenta que, para acreditar que se ha dado cumplimiento holgadamente al mantenimiento y defensa de la posesión exigidos por el Código Civil para considerar operada la Prescripción Adquisitiva, adjunta con la demanda documental respaldatoria de lo expuesto en la demanda. La describen detalladamente. La documentación servirá para que se pueda ilustrar hasta que año se remonta la posesión de dicho inmueble y fracción de campo, individualizada conforme plano de mensura que dicen adjuntar los promovientes. Así, aducen, que desde la época referenciada anteriormente, los ahora actores, han asumido el mantenimiento integro de dicho inmueble, ocupándose de su conservación y preservación.

Afirman que dicho inmueble, en lo que hace y respecto a la parcela A individualizada en el plano de mensura, se encuentra cerrado en todos su perímetro, con alambre tejido de cinco hebras, una de ellas de alambre de púas y ha sido mantenido en perfectas condiciones por su parte, a lo largo de todo el tiempo transcurrido desde que entraran en posesión del mismo.-

Expresan que dentro del inmueble se encuentran construidas tres viviendas de material con techo de loza, con un salón living comedor y dos habitaciones, cocina y baño, las cuales son

Poder Judicial San Luis

habitadas por los accionantes, en forma ininterrumpida, desde la fecha antes indicada. Toda la fracción y extensión del inmueble posees agua de vertiente, todas y casa una de las viviendas allí construidas posee instalados Paneles Solares, entregados por parte del Ministerio del Campo del Gobierno de la Provincia de San Luis. y la que se sitúa en primer lugar, desde Ruta Provincial N° 3, posee además instalado servicio de luz eléctrica.- En todo momento se han comportado como únicos y exclusivos propietarios de dicho inmueble. En tal condición se han abonado los impuestos inmobiliario y Tasas Municipales del mismo, así como también se han llevado adelante tareas concernientes y relacionadas respecto a las Construcciones ubicadas dentro del mismo, propiciando las reparaciones necesarias cada vez que ello ha sido necesario. Siendo las únicas personas que se han comportado como dueños exclusivos del inmueble antes referenciado, que su posesión ha sido, y es, pública, pacífica.-

A Fs. 152 se promueve la demanda por posesión veinteñal, la que tramitaría conforme las normas del proceso ordinario. Se ordena correr traslado a los titulares registrales y/o a sus herederos y/o a quien tuviere y/o invocare derechos sobre el inmueble. Se ordena la publicación de edictos. Se ordena la colocación del cartel indicativo.

A Fs. 183 /192, lucen publicaciones de edictos en forma, tanto en el Boletín Oficial como en el Diario de la República.-

A fs. 196/198 luce Acta de Constatación, de fecha 16 de septiembre de 2015, acompaña fotografías ilustrativas, que demuestran que se ha cumplido la medida ordenada por S.S. con relación a la colocación del cartel indicativo en la propiedad a usucapir, efectuada por el Sr. Juez de Paz de Nogoli, Sr. Martin Pérez Ruta.

Poder Judicial San Luis

A fs. 196/198 luce Acta de Constatación, de fecha 16 de septiembre de 2015, acompaña fotografías ilustrativas, que demuestran que se ha cumplido la medida ordenada por S.S. con relación a la colocación del cartel indicativo en la propiedad a usucapir, efectuada por el Sr. Juez de Paz de Nogoli, Sr. Martin Pérez Ruta.

A Fs. 218 se hace efectivo el apercibimiento decretado oportunamente, y se designa al Sr. Defensor de Ausentes, el que se expide a fs. 219.- Contesta demanda y hace uso del derecho que le asiste, según lo establecido en el art. 356 inc. 1º, Apart. 2º del C.P.C., solicitando que se le corra traslado luego de producida la prueba.

En fecha: 14-10-2018 se abre la causa a prueba por el término de Cuarenta días. Se notifica a la parte actora y al Sr. Defensor de Ausentes.

En fecha 14-10-2016 obra constancia de la formación del cuaderno de pruebas parte actora. Se provee la ofrecida por esta parte.

A fs. -18/1172016 luce informe de Secretaria con la formación del cuaderno de pruebas parte actora.

A Fs. 28/12/2017 se clausura el periodo de pruebas. Se ponen los autos para alegar.

En fecha 14/05/2018 se expide el Sr. Defensor de Ausentes en lo Civil quien no opone objeciones a la acción impetrada en autos.

Poder Judicial San Luis

En fecha: 24/08/2018 se ordena el pase de autos para sentencia definitiva, providencia firme y consentida conforme notificación ministerio legis.

Y CONSIDERANDO:

I.- Como es sabido quien solicita en un proceso de usucapión, una declaración que reconozca los derechos posesorios que consagren el derecho de propiedad, debe probar la posesión en el *corpus* y el *animus*, conforme lo establecen los artículos 1899 y cc del Código Civil y Comercial.-

La posesión se exterioriza por actos posesorios descritos por el art. 1928 del Código Civil y Comercial, indispensables para arribar a un reconocimiento judicial de los requisitos de procedencia de la pretensión. Los requisitos del *corpus* y el *animus* sobre la cosa, deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

Tratándose la usucapión, conforme lo expuesto, de un modo excepcional de adquisición del dominio, el análisis y valoración de la prueba debe efectuarse con la mayor rigurosidad, comprobando estrictamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.-

En todos los casos la prueba está a cargo de quién pretende usucapir. En los juicios de posesión veinteañal la prueba que se aporte debe ser suficientemente contundente y convincente para proceder a la adjudicación de inmuebles por aplicación del art. 1899 y concordantes del Código Civil y Comercial.-

Poder Judicial San Luis

II.- Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados, surgiendo que: 1.- Prueba Documental: la que se encuentra reservada en Secretaría, y que para este acto tengo ante mi vista; considerando las más relevantes, a saber: a.- Original: Hijuela de la heredera: Natividad Miranda de Ochoa, (lote correspondiente) de cuyo texto se desprende la transcripción de la declaratoria de herederos de fecha: 23 de diciembre de 1943; donde se resuelve declarar que por fallecimiento de la Sra. Estela Lucero de Miranda le suceden su esposo: Rufino Andon Miranda, y sus hijos: Valentín Lucero; Natividad, Fructuoso, Luis Joaquín, Crespina Sebastiana y Aurelia Livoria Miranda.- FDO. ANDRES M. GARRO- SRIO.: F. JULIO DE LA MOTA.- De la hijuela: Partida Primera: Un campo ubicado en el lugar denominado "LOS MOLLES", Partido de Rumiguasi, Departamento Belgrano de esta Provincia, compuesto de CIENTO OCHENTA hectáreas, cubierto en su mayor parte de monte explotado, contenido algunas mejoras consistentes en chacras y quintas y una casa habitación en la que existe un almacén. Seguidamente describe los límites. Inscripta en el Registro de la Propiedad al Tomo 11 de Belgrano, folio 168-Numero 1365, el 6 de junio de 1940.- Otra fracción de campo contigua a la anterior: La que se encuentra inscripta en el Registro General al Tomo 9 de Belgrano folio 84, bajo el numero 1091, en fecha 9 de diciembre de 1930-Inscripción Segunda. Otra fracción, ubicada en Los Molles, compuesta por diez hectáreas, setenta y un áreas, cincuenta centímetros, inscripta en el Registro General, al Tomo 9 de Belgrano, Folio 317, bajo el número 1145 en fecha 28 de marzo de 1931. Inscripción Primera.- Otra fracción de campo compuesta de cuarenta y tres hectáreas, y por último otra fracción de treinta hectáreas contiguas a las anteriores. Inscriptas al Tomo

Poder Judicial San Luis

8 de Belgrano, Folio 151, bajo el N° 1001, el 21 de octubre de 1927- Inscripción Primera. Se transcribe luego el Auto Interlocutorio mediante el cual en fecha: 10 de septiembre de 1945, donde se resuelve aprobar las operaciones de inventario, tasación y partición practicadas por el perito.- FDO. W.F. IZQUIERDO- SRIO. F. JULIO DE LA MOTA.-

b.- Expediente caratulado: Actor: Aurelia Villegas de Miranda- Sucesión Ab Intest. de: MIRANDA RUFINO AUDON- N° 460-M-Serie_ D- año 1949, donde consta que el 17 de junio de 1949 la Sra. Aurelia Villegas de Miranda, inicia la sucesión ab intestato de su esposo: Don: RUFINO AUDON MIRANDA. Denuncia la hija de su matrimonio, ANTONIA VICTORA MIRANDA. y Denuncia los hijos del primer matrimonio del causante, llamados: FRUCTUOSO MIRANDA; LUIS MIRANDA; NATIVIDAD MIRANDA DE OCHOA; SEBASTIANA MIRANDA y AURELIA LIBORIA MIRANDA DE CANGIANO. A fs. 10 vta. de los autos mencionados luce declaratoria de herederos de fecha: 17 de septiembre de 1949, en donde se resuelve declarara que por fallecimiento de don RUFINO AUDON MIRANDA, le suceden su esposa en segundas nupcias llamada AURELIA VILLEGAS DE MIRANDA.- Su hija en segundas nupcias ANTONIA VICOR MIRANDA. Sus hijos del primer matrimonio: FRUCTUOSO MIRANDA; LUIS MIRANDA; NATIVIDAD MIRANDA DE OCHOA; SEBASTIANA MIRANDA y AURELIA LIBORIA MIRANDA DE CANGIANO. Fdo. FRANCISCO CANTISANI- SRIO: F. JULIO DE LA MOTA- A fs. 22 luce PARTICION.- Y a fs. 27 vta. se aprueban las operaciones de tasación de fs. 22.

c.- Fotocopia certificada de Hijuela de FRUCTUOSO MIRANDA, de juicio sucesorio de Doña Estela Lucero de Miranda, de fecha: 17 de septiembre de 1945, mediante la cual se le adjudican quince

Poder Judicial San Luis

hectáreas, treinta y tres metros cuadrados de campo en condominio con los demás herederos en el campo denominado LOS MOLLES. Mas animales.

d.- Testimonio Original: Cesión de Derechos Hereditarios otorgado por MIRANDA ANTONIA VICTORINA a favor de OCHOA ANGELA y otros. Por Escritura N° 301: de fecha: 23 de noviembre de 1986, mediante la cual doña ANTONIA VICTORINA MIRANDA, cede y transfiere a los demás comparecientes: ANGELA OCHOA, ESTHER EDI OCHOA DE SOSA, RAUL MIGUEL OCHOA, JUAN ANGEL OCHOA, JOSE DAVID OCHOA, SALOME ALODIA OCHOA de LA TORRES, EUSEBIA CIRILA OCHOA de MESA, BLANCA NIEVES MIRANDA, JULIAN GILBERTO OCHOA, los derechos y acciones que le corresponden por la Sucesión de su padre: don: RUFINO AUDON MIRANDA. – Todos los instrumentos mencionados, dan cuenta del nexo jurídico existente entre los anteriores poseedores y los actuales, los que se han llevado a cabo en forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

e.- Certificados de Avalúo Fiscal: surgen los siguientes datos, relevantes porque denotan la identidad de sus anteriores propietarios, los que por sucesión o por cesión han transmitido derechos hereditarios y posesorios a los actuales poseedores, a saber. 1.- NOM. TRIBUTARIA: 26-452 a nombre de MIRANDA RUFINO AUDON Inscripción de dominio: Belgrano: 13-417-155 1°; 2.- NOM. TRIBUTARIA: 26-500 a nombre de MIRANDA FRUCTUOSO. Inscripción de dominio: Ley 3236 BELGRANO- 4-325-3159.- 3.- NOM. TRIBUTARIA. 26-755 a nombre de MIRANDA, AURELIA LIVORIA- Inscripción de Dominio: 08-13-417-1556; 4.- NOM. TRIBUTARIA: 26-350 a nombre de CANGIANO ANOTONIO ADOLFO- Inscripción LEY 3236: 08-2-186-386.- 5.- NOM.

Poder Judicial San Luis

TRIBUTARIA: 26-285 a nombre de MIRANDA DE OCHOA NATIVIDAD-
Inscripción de dominio: 08-13417-1556; 6.- NOM. TRIBUTARIA: 26-452 a
nombre de MIRANDA RUFINO ABDON. Inscripción: BEL: 13-417-155 1°.-

2.- Documental que obra en autos: a.- Plano de Mensura Registrado Provisoriamente bajo el N° 8/17/12, confeccionado por el Ing. Agrimensor Mauricio T. Aguil. Mat. 290 CASL, aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro en fecha: 18 de octubre de 2012, en el cual obran los datos de ubicación, límites y linderos, Inscripción de Dominio al T° 13, de Belgrano, F° 417, N° 1.556- PADRONES: 285, 452, 755, 499 – Receptoría Hipólito Yrigoyen; al T° 4, Ley N° 3236 de BELGRANO- F° 325, N° 3.159, PADRON: 500, Receptoría Hipólito Yrigoyen y al T° 2 Ley 3236 de BELGRANO, F° 186, N° 386 –PADRON: 350 Receptoría: Hipólito Yrigoyen; Nomenclatura Catastral de origen: No figura. La propiedad se compone de dos parcelas identificadas en el Plano mencionado como PARCELA “A” con una superficie de 48 Has 8.804 m2 y PARCELA “B” con una superficie de 182 Has 8.985 m2, ordenada por la parte actora, SRES. EDGAR ANTONIO CANGIANO; RUFINO IVAR MIRANDA y MIGUEL ANGEL OCHOA; ubicado en el Departamento Belgrano, Partido: Rumiguasi, Lugar: Suyuque- Ruta Provincial N° 3; Campo Los Molles.-

b.- Certificado de cancelación total especial Art. 10°- Contribución especial sobre los inmuebles rurales- Ley VII-0507-2006 . originales; obrantes a fs. 119/124 de fecha: 21 de noviembre de 2013 a 22 de noviembre de 2013, donde constan los pagos cancelatorios de

Poder Judicial San Luis

impuestos inmobiliarios referidos a los padrones del inmueble objeto de la litis.

Cabe destacar, que en este tipo de proceso se deben merituar en forma conjunta y armónica todas las probanzas que arriben a una única conclusión no siendo el necesario acreditar con el pago de impuestos o servicios durante los veinte años que requiere la posesión, toda vez que- Así lo señala la jurisprudencia cuando expresa que: *“el pago de tasas e impuestos a fin de probar la posesión no constituye un elemento de prueba que pueda analizarse aisladamente del contexto de elementos que obran en la especie”* Cám. Apel. Civil y Com. Mercedes, Sala II, 6 de abril de 1979, “Mandroy; María C. c/Semerism Héctor F. Y otro”, ED. 82-447 (caso 31.835), Pág. 449, obra: PRESCRIPCIÓNLUIS -MOISSET ESPANÉS- Ed. Advocatus.-

Seguidamente, expresa que: *“en el juicio de usucapión ninguna de las pruebas bastará individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen presupuestos de la adquisición de dominio por usucapión: de allí que deba ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja, resultando de la combinación de pruebas simples, imperfectas, es decir que aisladamente no hace prueba por sí mismas, pero consideradas en su conjunto lleva al juzgador a un pleno convencimiento”* Cám. Civil y Com. Paraná. Sala 2º, 14 de febrero de 1984, “Vlasic o ulasich, P.”, Zeus, t.

c.- Informe de Dominio fecha: 07 de octubre de 2013
expedido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, obrante a fs. 110/111 donde consta que los inmuebles a usucapir se encuentran inscriptos a nombre de los accionados.

Poder Judicial San Luis

d.- Informe expedido por la DPIP DPTO.

INMUEBLES FISCALES: obrante a fs. 12 donde consta que los inmuebles a usucapir no afectan tierras fiscales a nombre de la provincia de San Luis.

De todas las pruebas analizadas ut supra se infiere que la parte actora ha tenido y mantenido a lo largo tiempo el animus domini, como así sus antecesores, sus padres, es decir han efectuado actos que demuestran la intención de comportarse como dueños frente a los demás miembros de la comunidad en donde se desarrollan sus actividades.

3.- Testimoniales: De las declaraciones obrantes en autos, los Sres. RAMON ELEDORO MIRANDA, D.N.I N° 16.839.693; LUCERO JORGE ADOLFO, D.N.I. 10.697.297, ALEJANDRO ALBERTO YACCARINI, D.N.I. 6.808.488, MOYANO IBAR D.N.I. 6.810.96 y LEDESMA JULIO CESAR D.N.I.25.590.163, se corrobora que son vecinos oriundos del lugar o en otros casos poseen o han poseído campos cercanos a la propiedad de los actores, que los conocen de toda la vida, algunos de más de sesenta años y que las propiedades se encuentran cerradas, cuidadas, que nunca han sido molestados por otras personas ni les han reclamado derecho alguno sobre las propiedades, que se comportan como dueños del lugar. - Hay cuatro casas, hay corrales de chivas, de chanchos, huerta, pileta, vertientes (ojo de agua) y las otras casas de Cangiano y Ochoa tienen lo mismo, quintas, piletas.- Que pantallas en casa de Miranda y luz eléctrica.- Y que todos los vecinos del lugar conocen la situación descripta por los testigos.

4.-Inspección ocular: En fecha 14 de agosto de 2017, se ha procedido a la constatación efectuada por la Señora Juez de

Poder Judicial San Luis

Paz Lego, Maria Emilia García, y su parte pertinente expresa: *“En la Localidad “El Molle”, Partido Rumiguasi, Departamento Belgrano, Provincia de San Luis, a los catorce días del mes de Agosto del año 2017, siendo la hora diez (10:00), ...me constituyo en el inmueble denominado “Campo Los Molles” ubicado sobre ruta provincial N° 3 Kilometro 25, en cumplimiento del oficio de fecha 29 de junio de 2018 librado en autos caratulados....- Abierto el acto, procedo a realizar Acta de Constatación ordenada por el oficio mencionado supra, haciendo constar que tengo a la vista Plano de Mensura N° 8/17/12. En el acto me asisto de tomas fotográficas que capto en el momento que creo oportuno. En virtud de lo ordenado se puede establecer, que el inmueble se extiende sobre ambos lados de la ruta provincial N° 3. En sentido oeste se ubica un cuadro que tiene aproximadamente 2000 metros, por 254 metros de ancho, con cierre perimetral realizado con alambre de cinco hilos y una tranquera de acceso de chapa, en el terreno se erige una construcción que consta de dos habitaciones de block y una tercera habitación construida de adobe, se puede observar también algunos animales de granja y un corral para los mismos. En la porción de terreno ubicada en sentido este sobre ruta provincial N°3 se encuentra el Cartel de Posesión y su respectiva caratula que no es legible en su totalidad debido a que ha sido afectada por las inclemencias del tiempo. A poca distancia del mencionado cartel indicativo se encuentra, una tranquera de acceso de dos hojas de madera, en buen estado de conservación, el predio cuanta con cierre perimetral realizado con alambre de cinco hilos. Siguiendo por un camino vecina a la distancia de 300 metros aproximadamente de la tranquera de acceso, en sentido ascendente se ubica una construcción a la que se accede por medio de una tanquera de una sola hoja de madera, la*

Poder Judicial San Luis

construcción consta de tres habitaciones y una cocina de block y ladrillos, además tres dependencias de adobe, una de las cuales se encuentra inutilizada, esta construcción cuenta con el servicio de energía eléctrica y agua, además posee un piletón de cemento que se utiliza para almacenar agua, se pueden observar árboles frutales, tales como duraznos, naranjos, membrillos y algunas vides, a pocos metros de los árboles frutales se visualiza un corral para ganado vacuno, que alberga a 5 ejemplares, en sentido ascendente a poca distancia de la construcción principal se encuentra un inmueble que consta de cocina, comedor, baño y habitación, según manifiesta el Sr. Miguel Raúl Ochoa DNI 6.819.723, es él quien reside en el inmueble y realiza trabajos de mantenimiento. Continuando por el camino vecinal en sentido ascendente se observa una fracción no cultivada con pasturas naturales como así también arbustos pequeños, el alambrado se encuentra en buen estado de conservación aunque no se puede determinar con precisión la antigüedad del mismo; siguiendo el recorrido a unos 450 metros aproximadamente, se puede observar una construcción a la que se accede por medio de una tranquera de una sola hoja de caño, la construcción se compone de inmueble que cuenta con servicio de energía eléctrica y agua, consta de galpón, cocina comedor y una habitación, separada a pocos metros de la misma se ubican dos dependencias de adobe y un baño, se observa también una pileta de mampostería que se utiliza para acopiar agua y un grupo de animales de granja, en este inmueble según manifiesta el Sr. Miguel Raúl Ochoa, reside el Sr. Edgard Antonio Cangiano ...quien se ocupa del mantenimiento del mismo. Continuando por el camino tierra aproximadamente a 650 metros en sentido ascendente llegamos hasta una tranquera de caño, siendo este el acceso a otra construcción, la

Poder Judicial San Luis

misma no cuenta con el servicio de energía eléctrica y se abastece de agua por medio de una vertiente natural, la construcción se compone de un salón principal, dos habitaciones con cocina y baño de adobe, el terreno posee árboles frutales variados tales como naranjas, membrillos y duraznos, posee una pileta realizada en material de mampostería utilizada para recolectar agua, se puede observar un corral para ganado ovino a la entrada de dicha construcción pero no se puede establecer la cantidad de estos animales siendo un grupo de aproximadamente 15 ejemplares,, en este inmueble reside el Sr. Rufino Ivar Miranda... quien se encarga del mantenimiento y mejoras del mismo.” De esta exposición se infiere que tanto las construcciones modernas como las antiguas de adobe, los árboles frutales y la cría de animales se han ido realizando a lo largo del tiempo por los poseedores, hoy actores en estos autos.

De las testimoniales aludidas ut supra e inspección ocular efectuada por la Sra. Juez de Paz, se puede cotejar que la parte actora ha ejercido a través de actos materiales el *corpus*, siendo ésta la otra condición indispensable a la que debe estarse para alegar la posesión de un inmueble, dándose en el caso de autos los dos requisitos básicos, para hacer lugar a la acción, es decir el *animus domini* y el *corpus*, ejercidos en forma pública, pacífica e ininterrumpida, los que, superan los veinte años.

Así, luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que la parte actora ha que acreditado con los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándose ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción de la actora, de buena fe,

Poder Judicial San Luis

sin vicios, conformando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión ejercida por las actoras, respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina los Arts. 1899 y cctes. del C.C. y C. N. , lo cual justifica el acogimiento de la pretensión incoada por parte de los accionantes.

Con relación a las costas, por no existir en estos obrados contraparte, y en definitiva serán soportadas en su totalidad por la actora, corresponde sean impuestas por su orden.-

En merito de todo lo expuesto en los considerandos, citas legales apuntadas, jurisprudencia señalada; **F A L L O:**

1°.- HACIENDO LUGAR A LA DEMANDA EN TODAS SUS PARTES. En su mérito, **DECLARANDO** que los **Sres. EDGAR ANTONIO CANGIANO- D.N.I. N° 11.310.443; RUFINO IVAR MIRANDA- D.N.I.N° 6.808.482 y MIGUEL RAÚL OCHOA- D.N.I. N° 6.819.723,** han adquirido por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** (Art 1899 y cc. del C.C.y C.N.) la titularidad del dominio del Inmueble descrito en el *Plano de mensura* **N° 8/17/12,** confeccionado por el Ing. Agrimensor Mauricio T. Aguil. Mat. 290 CASL, aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro en fecha: 18 de octubre de 2012, en el cual obran los datos de ubicación, límites y linderos, Inscripción de Dominio al T° 13, de Belgrano, F° 417, N° 1.556- **PADRONES: 285, 452, 755, 499 – Receptoría Hipólito Yrigoyen;** al T° 4, Ley N° 3236 de BELGRANO- F° 325, N° 3.159, **PADRON: 500, Receptoría Hipólito Yrigoyen** y al T° 2 Ley 3236 de BELGRANO, F° 186, N° 386 –**PADRON: 350 Receptoría: Hipólito Yrigoyen;** Nomenclatura Catastral de origen: **No figura.** La propiedad se compone de dos parcelas identificadas en el

Poder Judicial San Luis

Plano mencionado como **PARCELA "A"** con una superficie de 48 Has 8.804 m² y **PARCELA "B"** con una superficie de 182 Has 8.985 m²; ubicado en el **Departamento Belgrano, Partido: Rumiguasi, Lugar: Suyuque- Ruta Provincial N° 3; Campo Los Molles.-**

2°.- LIBRESE OFICIO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE a los fines de inscribir el inmueble detallado supra, observándose los recaudos y exigencias de las técnicas registrales vigentes; dejándose constancia de las personas autorizadas para intervenir en su diligenciamiento.

3°.- IMPONIENDO las costas por su orden (Art. 68 C.P.C.C.).

4°.- DIFIRIENDO la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y la profesional acredite en autos su condición tributaria e inscripción ante la D.P.I.P.-

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.-

HÁGASE SABER, dese copia, protocolícese. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA. Y al Sr. DEFENSOR DE AUSENTES con la remisión del expediente a su Despacho y oportunamente archívese.-

Poder Judicial San Luis

LA PRESENTE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA FIRMADA DIGITALMENTE EN SISTEMA DE GESTIÓN INFORMÁTICO POR EL DR. FERNANDO A. SPAGNUOLO- JUEZ TITULAR DEL JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 1 -Cfs. Ley Nac. 25506, ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General de Expediente Electrónico Acuerdo N° 61/17, art. 9 STJSL.