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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CINCUENTA.-

Concaran, San Luís, veintitrés de abril de dos mil diecinueve.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "ARIAS MARIA TEREZA S/POSESION VEINTEAÑAL - ORALIDAD" EXP Nº 216371/11, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia.

Y RESULTANDO: Que a fs. 6/7 se presenta MARIA TEREZA ARIAS DE CHAVERO, por su propio derecho, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteñal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedora a título de dueña de un inmueble ubicado en Camino Vecinal s/n de la localidad de Concaran, partido Dolores, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Agrimensor Adolfo J. Mlodnicki y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro el 26/10/1986, bajo el Nº 4/45/86, se designa como PARCELA "1", con una superficie total de SIETE MIL CIENTO DOS METROS CUADRADOS (7.102.00 m²), con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura Nº 4/45/86al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y no se afecta padrón alguno en la DPIP.

En cuanto a los hechos la actora relata que el inmueble objeto de autos lo posee desde hace más de veinte años a la fecha, posesión que ha ejercido de forma pública, pacifica e ininterrumpida a la vista de todo el vecindario.

Señala que dicho inmueble se encuentra cerrado perimetralmente con alambre de cinco hilos y es destinado a la siembra de verduras y pasto para los

animales, tiene riego y se encuentra libre de malezas. Efectúa demás consideraciones de hecho y derecho a las que me remito. Ofrece la prueba en que funda su acción

A fs. 44/45 se tiene promovida la demanda de prescripción veinteñal en contra de quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

Con fecha 24/2/16 toma participación la Sra. Gladys Mabel Chavero, en el carácter de heredera universal de la actora. Acredita el vínculo invocado, con las actas de nacimiento y de defunción que acompaña.

Con fecha 7/3 y 14/3/16 obra acta de constatación de colocación de cartel indicativo y vista fotográfica del mismo, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Con fecha 19/6/17 lucen agregados edictos publicados en el Diario de la República y Boletín Oficial por el termino de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide en fecha 9/2/18, reservándose el derecho de expedirse en su oportunidad.

Con fecha 21/3/18 se abre la causa a prueba, designándose audiencia preliminar para el día 30/5/18, dentro del PROGRAMA DE ORALIZACION DE LOS PROCESOS CIVILES.

Con fecha 10/4/18 se ofrece prueba.

Con fecha 30/5/18 se lleva a cabo audiencia preliminar, con la presencia por la parte actora de sus abogado el Dr. Rafael Ángel Sánchez, proveyéndose las pruebas ofrecidas. Se fija audiencia de vista de causa para el día 28/8/18.-

En fecha 11/6/18 obra informe del actuario adjuntando en soporte magnético (CD), de la inspección judicial practicada en fecha 7/6/18.

Con fecha 23/8/18 luce agregado informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales que el plano 4/45/86 no presenta superposición ni modificación, y no afecta tierras fiscales).

Con fecha 28/8/18 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, la que obra en archivo adjunto, donde se produce la prueba testimonial se clausura el periodo de prueba, previo informe del actuario sobre la prueba producida.

Con fecha 7/12/18 el Sr. Defensor de Ausentes contesta la vista conferida sin objeciones que formular a la prueba desarrollada por la parte actora.

Con fecha 10/12/18 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 hechos efectuado y constancias de autos, merituar 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 Nº 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 cómo 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, testimoniales que resultan contestes entre si, en relación al tiempo de la posesión que invoca la actora, habiendo sido brindadas por vecinos del lugar, quienes afirman que el inmueble objeto de autos lo tuvo siempre doña Tereza Arias, desde

hace muchos años, aproximadamente 30 o 40 años, que doña Tereza falleció hace 3 o 4 años a la fecha y que a partir de allí continuo con la posesión su hija Gladys, hasta la actualidad.

Asimismo, los testigos refieren que la posesión ejercida, siempre fue a la vista de todo el pueblo, sin que hayan sido molestados por nadie.

Que en fecha 7/6/18, la Secretaria del juzgado, Vilma Simioli juntamente con la actora Galdys Chavero y su abogado Dr. Sánchez, se constituye en el inmueble objeto de autos, Plano de Mensura Nº 4/45/86, Parcela 1, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra merituadas y el resto del plexo probatorio.

Así, entiendo que el Animus Dominis de la actora, 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 de veinte años que exige la ley.

En autos, la promoviente, ha demostrado que posee el inmueble a titulo propio, desde hace mas de 30 años hasta su fallecimiento, habiendo llevado a cabo en dicho inmueble diversos actos posesorios tales como los acreditados con las testimoniales rendidas como así también mediante la inspección ocular.

Que con ello concluyo, que la posesión detentada por la actora, aun a título propio, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

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 la actora comenzó hace más de 30 años, sin fecha exacta, considero prudente fijar como fecha de inicio de la posesión, el año 1990.

En mérito a los antecedentes descriptos 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 MARIA TEREZA ARIAS DE CHAVERO 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 la presenta demanda se entablo contra quienes se consideren con derechos y no habiéndose presentado nadie a contestarla, 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 del apoderado de la actora, Dr. Rafael Sánchez, en el 14 % del monto del proceso, con más el 40 % por su actuación como 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 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, y aplicables del Cod. Civ y CPCC, 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 MARIA TEREZA ARIAS DE CHAVERO, con fecha de inicio de la posesión el año 1990, de un inmueble ubicado en Camino Vecinal s/n de la localidad de Concaran, partido Dolores, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Agrimensor Adolfo J. Mlodnicki y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro el 26/10/1986, bajo el Nº 4/45/86, se designa como PARCELA “1”, con una superficie total de SIETE MIL, CIENTO DOS METROS CUADRADOS (7.102.00 m²), con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura Nº 4/45/86al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y no se afecta padrón alguno en la DPIP.
2. Imponer las costas a la actora.
3. Regular los honorarios del apoderado de la actora, Dr. Rafael Sánchez, en el 14 % del monto del proceso, con más el 40 % por su actuación como 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 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, ofíciese 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