

# *Poder Judicial San Luis*

EXP 246949/12

"MONTANI MARCELO C/ MONTANI ARTURO EUGENIO S/ POSESIÓN (F)"

## **SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO:SESENTA Y TRES.-**

Villa Mercedes (San Luis), veintitrés de abril de dos mil diecinueve.

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes autos "MONTANI MARCELO C/ MONTANI ARTURO EUGENIO S/ POSESIÓN – EXP 246949/12", puestos a mi despacho para dictar sentencia definitiva.

**DE LOS QUE RESULTA:** Que a fs. 42/46 (14/12/2012) se presenta el SR. RAMÓN MARCELO MONTANI DNI N° 10.416.777, por intermedio de su apoderado DR. JULIO JOSÉ DE LA MOTA, y promueve juicio de posesión veinteñal contra ARTURO EUGENIO MONTANI y/o contra quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del juicio.

Relata que es poseedor de dos inmuebles rurales cuyos planos de mensura acompaña, confeccionados por el Agrimensor Hugo Orlando Villegas, de conformidad con la exigencia del art. 24, inc. d) de la Ley 14.159, reformada por Decreto 5756/58, inscriptos en la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales al N° 9/48/08 y al N° 9/79/08: uno ubicado frente a camino vecinal, próximo a la localidad de Batavia, Partido de Buena Esperanza, Departamento Gob. Dupuy de esta provincia, que en el plano de mensura aprobado al N° 9/48/08 de fecha 25/XI/08 identificado como Parcela A, compuesta de una superficie total de ciento treinta y dos hectáreas, tres mil

## *Poder Judicial San Luis*

cuatrocientos cuarenta y nueve decímetros cuadrados (132 has., 3.449 dmts<sup>2</sup>), el cual se encuentra empadronado a los números 82.909 y 82.910, ambos de Receptoría Buena Esperanza, con inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble en la Matrícula IX-57, Asiento 4, Rubro 6. El otro inmueble ubicado frente a camino vecinal, próximo a la localidad de Batavia, Partido de Buena Esperanza, Departamento Gob. Dupuy de esta provincia que en el plano de mensura aprobado al N° 9/49/08 de fecha 25/XI/08 está identificado como Parcela A, compuesta de una superficie total de CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS, CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUATRADOS (126 has., 4.662 mts<sup>2</sup>), el cual se encuentra empadronado al N° 82.428 de Receptoría Buena Esperanza, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 6 (Ley 3236) de Dupuy, Folio 125, Número 1.115.

Prosigue afirmando que posee esos inmuebles hace más de veinte años, por la ocupación persistente que ha realizado de los mismos, a título de único dueño, por sí y para sí. De este modo, tiene adquirido el dominio de dichos inmuebles por su efectiva posesión, que por sí sola supera largamente el término de veinte años, y que existen constancias de múltiples actos posesorios, comerciales, así como jurídicos por él realizados, que demuestran inobjetablemente su posesión, ofreciéndolos como prueba ya que demuestran por sí mismos la posesión.

Asimismo afirma que ha poseído y continúa poseyendo por sí los inmuebles por más de veinte años como ya adelantó, y que ha efectuado y efectúa en todos los actos de un verdadero propietario, como haber realizado y realizar mejoras, el mantenimiento permanente de ambos inmuebles, ha emplazado alambrados

## *Poder Judicial San Luis*

perimetrales e internos, corrales, una manga, un molino con tanque y bebederos. Los ha utilizado en parte como campo natural para ganadería y con siembra de cereales y pasturas y también introdujo hacienda bovina y desarrolló la producción, manejo y el comercio de ganadería, todo ello sumado a que los mantiene en perfectas condiciones y los actualiza continuamente.

Funda en derecho y ofrece prueba.

Que a fs. 70/71 (29/11/2013) se tiene por promovida demanda por posesión veintañal y se dispone el traslado de la misma y el emplazamiento del demandado y/o quienes se consideren con derecho al dominio del inmueble, como así también la publicación de edictos y de cartel indicativo en el inmueble.-

Que a fs. 87/91 (28/03/2014) se presenta María Cristina Villaverde DNI N° 6.157.512 por intermedio de su patrocinante el Dr. Ignacio A. Campos, y contesta demanda fundando su legitimación en la situación de que su madre María Inés Montani (casada con Juan Cipriano Villaverde) fuera hermana del demandado por lo que resulta heredera del mismo.

Acompaña documental constando la misma de acta de nacimiento y de matrimonio de sus progenitores y se adhiere a la prueba documental, documental en poder de tercero y pericial caligráfica que ofreciere su sobrino Víctor Daniel Boiero; donde cabe destacar que la presentación del mismo fue desglosada conforme decreto de fs. 182 de fecha 30/10/2015. A su vez funda en derecho.

Que a fs. 94/101 (28/03/2014) se presenta Noemí Esther Montani DNI N° 1.242.207 por intermedio de su apoderado Dr. Ignacio A. Campos, y contesta demanda fundando su legitimación en la situación de que su padre Amando o Armando Montani (quien

## *Poder Judicial San Luis*

contrajo matrimonio con Vicenta Anastasia Moran) fuera hermano del demandado por lo que resulta heredera del mismo. Que dicha presentación fue ratificada a fs. 149 y proveída por decreto de fs. 150 que dice: “téngase presente la presentación efectuada”.

Acompaña documental constando la misma de acta de nacimiento y se adhiere a la prueba documental, documental en poder de tercero y pericial caligráfica que ofreciere su sobrino Víctor Daniel Boiero; donde cabe destacar que la presentación del mismo fue desglosada conforme decreto de fs. 182 de fecha 30/10/2015. A su vez funda en derecho.

Que a fs. 107/114 (28/03/2014) se presente SILVIA LILIAN MONTANI DNI N° 5.124.916 por intermedio de su patrocinante Dr. Ignacio A. Campos y contesta demanda fundando su legitimación en la situación de que su padre Alfredo Montani (quien contrajo matrimonio con María Amelia Velazco) fuera hermano del demandado por lo que resulta heredera del mismo.

Acompaña documental constando la misma de actas de nacimiento de Alfredo Montani, Silvia Montani, Alfredo Montani, Héctor Avelino Montani y Jorge Montani, y se adhiere a la prueba documental, documental en poder de tercero y pericial caligráfica que ofreciere su sobrino Víctor Daniel Boiero; donde cabe destacar que la presentación del mismo fue desglosada conforme decreto de fs. 182 de fecha 30/10/2015. A su vez funda en derecho.

Que a fs. 115/145 se presentan Víctor Daniel Boiero y Oscar Hugo Boiero por intermedio de su mandatario Dr. Ignacio A. Campos, siendo los mismos excluidos de la presente causa y cuya actuación fue desglosada conforme decreto de fs. 182 (30/10/2015).

Que a fs. 154/156 se presenta la Sra. Silvia Susana Boiero,

## *Poder Judicial San Luis*

siendo la misma excluida de la presente causa conforme decreto de fs. 176 (10/07/2015) atento a no haber acreditado la legitimación para obrar no obstante haber sido intimada a fs. 174 (10/02/2015), ordenándose el desglose de su presentación.

Que a fs. 186/187 (12/08/2016) y 189 (14/09/2016) comparecen las Sras. MARÍA CRISTINA VILLAVERDE Y SILVIA LILIAN MONTANI y desisten de los derechos y de las acciones ejercidas en la presente causa aclarando que se refieren en general a todas sus actuaciones obrantes a fs. 89/91, 107/114, concordantes y consiguientes.

Que en fecha 18/11/2016 se abre la causa, clausurándose el periodo probatorio en fecha 22/05/2018.

En fecha 07/02/2019 se llama autos para sentencia, resolución que firme y consentida deja los presentes en estado de fallar.

**Y CONSIDERANDO:** Que corresponde dictar sentencia en los términos del art. 163 CPC

### **I.- Cuestión Preliminar.**

Que encontrándose la presente causa a estudio de la suscripta, teniendo en cuenta que el 1° de agosto de 2015 entro en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley 26.994; circunstancia sobreviniente por la cual corresponde determinar en primer término la ley aplicable a los supuestos como el que me ocupa.

Que el art. 7° del nuevo ordenamiento vigente establece la aplicación inmediata de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, agregando párrafo seguido que las mismas no tienen efecto retroactivo, salvo

## *Poder Judicial San Luis*

disposición en contrario.

Que ambos principios (aplicación inmediata y retroactividad de la ley), bien entendidos, se complementan.

Que de tal modo, corresponde entender –como regla general- que la nueva legislación se aplica inmediatamente a todos los supuestos acaecidos a partir de su entrada en vigencia, así como también a aquellos otros que, habiéndose originado en fecha anterior, producen sus consecuencias jurídicas con posterioridad a la sanción de la norma. No será aplicable entonces a las relaciones o situaciones jurídicas existentes- y sus consecuencias- consumados, agotados o extinguidos con anterioridad a su vigencia, excepto cuando, claro está, exista disposición legal en contrario.

Coincidentemente desde la jurisprudencia se ha decidido que “si los hechos que se invocan que se invocan para la adquisición del dominio acaecieron antes de la entrada en vigencia del CCyC corresponde aplicar el régimen legal anterior”, sin perjuicio de advertir que , “aun cuando se adoptara una postura distinta en relación a la aplicación de la ley en el tiempo, la solución no variara, habida cuenta de los principios contemplados en los artículos 1891, 1899, 1909, 1911, 1939 y concordante del nuevo ordenamiento legal”(C.N Civ., sala L, 12-11-2015, AA 9469, del 22-2-2016: conf. CCCom. De Gualeguachu).

Que, sentado ello, advierto que en la especie la relación jurídica en la que se fundan los hechos posesorios datan hace más de veinte años, por lo que corresponde aplicar la ley por entonces vigente hoy derogada.

### **II-Elementos de la Usucapión:**

Del art. 4016 C.C. surge con claridad que dos son los

## *Poder Judicial San Luis*

elementos que deben concurrir necesariamente para que se configure la adquisición del derecho, es decir, para que un poseedor se transforme en propietario, estos se reducen a dos: la posesión y el transcurso del tiempo, desde que la posesión estrictamente, requiere del corpus y del animus domini. A continuación examinare si se dan los requisitos mencionados en la presente causa.

Que el acceso a la declaración de sentencia mediante del carácter de propietario de un bien inmueble, por la vía de la demanda de posesión veinteañal, impone acreditar "la posesión continua de veinte años con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y de buena fé por parte del poseedor, salvo lo dispuesto para las servidumbres, para cuya prescripción se necesita título".-

Así las cosas, siendo la posesión un componente de la adquisición del derecho, surge del análisis de las pruebas producidas el ejercicio de actos posesorios conforme el art. 2351 C.C. así las testimoniales tomadas por el Juez de Paz de Buena Esperanza agregadas en fecha 29/08/2017 por actuación ESCEXT 7743159, así los dichos de los testigos Pérez Fabio Antonio, Cuello Omar, Elva Rozandal resultan ser concordantes con razón de sus dichos, de ellos surgen que el actor es poseedor a título de dueño hace más de veinte años, que ha colocado alambres nuevos, aguadas, corrales, que realiza ganadería y pastura en el campo objeto de usucapión.

Los testimonios rendidos resultan contestes, claros, contundentes, circunstanciados, dan razón de sus dichos. Deponen sobre una posesión de más de 20 años. En dicho inmueble lo mantiene alambrado, con aguadas y corrales etc. A su vez, es de

## *Poder Judicial San Luis*

destacar que la mayoría de los testimonios recabados en autos han sido brindados por vecinos colindantes del inmueble objeto del litigio, reconociendo todos ellos la realización de actos posesorios por parte del accionante. Normalmente son los vecinos quienes rinden mejor testimonio, máxime si llevan muchos años de vecindad.

No obstante la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta. De tal suerte dicha prueba se encuentra sustentada con el pago de impuestos,. Así se han acompañado, pagos de impuestos de rentas de los años 2006, 2012, 2008, 2007, 2009, 2005, 2006, 2010,2011, 2012,2017, pago de contribución especial sobre los inmuebles rurales, constatación realizada por el juzgado de paz sobre el estado de ocupación del inmueble objeto de acción de fecha 6 de noviembre de 2012.-

Esta prueba documental referida al pago de tributos constituye otra de las formas en las que se exterioriza la intención de proceder como dueño del inmueble.

Bajo la doctrina de Pedro León Tinti en su obra Proceso de Usucapión expresa una presunción de existencia del animus al decir: “la mera ocupación de la cosa, el ejercicio de actos posesorios, establecen una presunción a favor de la existencia de la posesión”, de manera que aquel que niega la posesión e invoca la existencia de una tenencia debe probarlo.

La Suprema Corte de Mendoza he reiterado esta doctrina: “Si bien la intención de tener una cosa para si es un estado es un estado de ánimo interno del sujeto, se exterioriza a través de determinados actos. Igualmente el animus domini, si bien nace en el



## *Poder Judicial San Luis*

ámbito interno del usucapiente, se exterioriza por actos idóneos".(del voto de Kemelmajer de Carlucci).

La posesión idónea para adquirir el bien por prescripción debe tener los caracteres de publica, continua y pacífica, lo que ha tenido lugar en autos de manera insospechada mediante la exteriorización de actos posesorios que menciona el art. 2384 C.C.; ha sido continua pues han sido practicados en intervalos lo suficientemente cortos como para que no existan lagunas; es el resultado del uso normal del inmueble tal como pudiera hacerlo el verdadero titular, y por último pacífica pues la posesión no ha sido adquirida por el vicio de la violencia.

Que el actor entro en la posesión del inmueble en fecha 19 de diciembre de 1991 por contrato de cesión de derechos y acciones de su titular dominial Sr.Montani Arturo Eugenio a favor del actor que se ha agregado a fs. 65/66 por Escritura Publica N° 145 de fecha 21 de octubre de 2013 de protocolización de contrato de cesión de derechos ante la Escribana Ana María Sabeine cuya fotocopia certificada se agregó por oficio a dicha notaria en fecha 29/08/2017.Asimismo se ha acreditado que el inmueble objeto de posesión se encuentra inscripto a nombre del demandado fallecido Sr. Montani Arturo conforme informe del Registro de la propiedad inmueble agregado en fecha 10/04/2018.

Que a fs. 187 las herederas del accionado Sra. Villaverde y Montani Silvia vienen a desistir del presente proceso mediante escrito con firma certificada ante escribano público, aclarando a fs. 189 que desisten de los derechos y acciones ejercidos en esta litis. Con relación a los efectos de este desistimiento es preciso destacar que se trata de un acto procesal de las partes en este caso de los

## *Poder Judicial San Luis*

accionados , quienes manifiestan su propósito de no continuar el pleito , o de abdicar definitivamente de la pretensión invocada. Que la ley solo exige que sea expreso de conformidad lo establece el art. 306° CPC.

Existen dos clases de desistimiento, debiendo distinguirse el desistimiento del proceso del desistimiento del derecho (art. 304° CPN). El primero es el acto bilateral que corresponde a ambas partes, y entraña el expreso abandono del proceso y la consecuente desaparición de su objeto sin afectar al derecho material que pudiere corresponder al actor; el otro es el acto unilateral del actor en virtud del cual declara su voluntad de abdicar del ejercicio del derecho material invocado como fundamento de la pretensión (art. 305° CPN). En ambos casos, su oportunidad procesal está en cualquier estado de la causa anterior a la sentencia; no obstante, hay que diferenciar el desistimiento presentado antes y después de la notificación de la demanda. En el primer supuesto no corresponde requerir la conformidad de la parte contraria, siendo inexcusable dicho consentimiento en el segundo, disparidad que se justifica porque el demandado puede oponerse, si tuviera interés en que se dicte una sentencia definitiva que ponga término al proceso y que le permita alegar, en caso de nueva reclamación, la excepción de cosa juzgada.

En el caso de autos, cabe considerar que si bien la litis quedó trabada con la contestación de la demanda; luego de tomar conocimiento, el actor guardo silencio, no realizó ninguna manifestación frente al expreso planteo de desistimiento de los demandados(art. 307 CPCC).

Por lo tanto, corresponde hacer lugar al desistimiento del

## *Poder Judicial San Luis*

presente proceso, en los términos del art. 307 del CPCC.

Para concluir, dada la claridad y concordancia de los testimonios rendidos, la documental incorporada a la causa, se concluye que se ha producido una prueba compuesta que desde la óptica de las reglas de la sana crítica conllevan a formar el convencimiento en torno al corpus y al animus domini ejercido por el actor y en cuanto al tiempo de inicio de la posesión, lo que torna procedente la acción de usucapión entablada en autos.

En efecto, habiéndose acreditado fehacientemente la posesión con ánimo de dueño en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida por parte del actor en la posesión por un plazo ampliamente mayor a los veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil para tener por operada la prescripción adquisitiva, debe hacerse lugar a la demanda deducida en todos sus términos.

Por todo ello, doctrina y jurisprudencia citada lo dispuesto por los arts 4016, 4005, 2458 y conc. Del C.C. **FALLO:**

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 MONTANI RAMON MARCELO DNI N° 10.416.777 de un inmueble ubicado en el Partido de Buena Esperanza, lugar Batavia Departamento Gob. Dupuy de esta provincia, que en el plano de mensura aprobado al N° 9/48/08 de fecha 25/XI/08 identificado como Parcela A, compuesta de una superficie total de **CIENTO TREINTA Y DOS HECTÁREAS, TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS** (132 has., 3.449 dmts<sup>2</sup>), el cual se encuentra empadronado a los números 82.909 y 82.910, ambos de Receptoría Buena Esperanza, con inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble en la Matrícula IX-57, Asiento 4, Rubro 6. El

## *Poder Judicial San Luis*

otro inmueble ubicado frente a camino vecinal, próximo a la localidad de Batavia, Partido de Buena Esperanza, Departamento Gob. Dupuy de esta provincia que en el plano de mensura aprobado al N° 9/49/08 de fecha 25/XI/08 está identificado como Parcela A, compuesta de una superficie total de CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS, CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DECIMETROS CUARADOS (126 has., 4.662 dmts<sup>2</sup>), el cual se encuentra empadronado al N° 82.428 de Receptoría Buena Esperanza, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 6 (Ley 3236) de Dupuy, Folio 125, Número 1.115.

2. - HACER LUGAR en los términos y con los efectos del art. 307 del CPCC al desistimiento de la acción y del derecho efectuado por María Cristina Villaverde y Silvia Lilian Montani a fs. 187.

3. Costas por el orden causado.

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, oficiese al Registro de la Propiedad Inmueble, y líbrese primer testimonio.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.  
PROTOCOLICESE. PUBLIQUESE. DESE COPIA Y  
OPORTUNAMENTE ARCHIVASE.-**

## *Poder Judicial San Luis*

La presente sentencia es firmada electrónicamente por la Dra. GERALDINA IBAÑEZ, Juez titular a cargo del Juzgado Civil, Comercial y Minas N° 1, V.M., de la Segunda Circunscripción Judicial de San Luis.-