JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, MINAS Y LABORAL DE LA TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CON ASIENTO EN CONCARAN, SAN LUIS.-

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS.-

Concarán, San Luis, diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "BERTOLA RUBEN ALESSIO Y OTROS S/POSESION VEINTEÑAL-ORALIDAD'' EXP. N° 265044/14, traídos a despacho a fin de resolver en definitiva.

Y RESULTANDO: Con fecha 3/4/14 se presentan por medio de patrocinante, RUBEN ALESSIO BERTOLA DNI N° 14.240.066, MARIO ADOLFO BERTOLA DNI N° 23.636.177 y MIRTA HAYDEE BERTOLA DNI N° 25.668.767, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen que son poseedores a título de dueño de una fracción de terreno ubicado en Camino Vecinal, Partido de Conlara, departamento Libertador General San Martin, provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura Nº 5/47/12, confeccionado por el agrimensor Enrique O. A. Rubio y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro el 2 de julio de 2012 se designa como PARCELA "A" con una superficie total de CIENTO SESENTA Y CUATRO HECTAREAS, CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (164 Has 5.967,20 dm²) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano supra mencionado al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y no se afecta padrón alguno en la DPIP.

Relatan los actores que poseen el inmueble descripto, desde hace más de veinte años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que los mismos efectuaron el empadronamiento y la mensura correspondiente, abonando los respectivos impuestos.

Agregan que han realizado toda clase de actos posesorios sobre el inmueble que pretende usucapir, tales como cerramiento perimetral, corrales, construcción de un galpón, desmalezamiento y picada y demás mejoras. Que desde que los actores habitan el predio, nunca fueron molestados ni interrumpidos por nadie que se adjudicara derechos sobe el mismo. Fundan en derecho y ofrecen pruebas.

Que en fecha 5/2/2015 luce acompañado informe de la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro, en donde se hace constar que el inmueble objeto de la presente causa, no afecta tierras fiscales e informe de dominio.

Que en fecha 10/2/2015 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de quienes se consideren con derecho, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

Que en fecha 08/5/2015 obra acta de constatación de colocación de cartel y vistas fotográficas, realizada por la juez de paz, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Que en fecha 01/02/2016 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 quien se expide en fecha 30/10/2017, reservándose el derecho a expedirse una vez producida la prueba.

Con fecha 11/09/2018, en el (MARCO DEL PROGRAMA DE ORALIZACION DE LOS PROCESOS CIVILES), se abre la causa a prueba, fijándose audiencia preliminar para el día 24 de octubre de 2018.

Con fecha 24/10/18 se lleva a cabo audiencia preliminar, proveyéndose las pruebas conducentes, conforme protocolo de prueba del proyecto de oralidad. Se fija audiencia de vista de causa.

Que en fecha 8/11/2018 se realizo inspección ocular en el inmueble objeto de autos, cuya filmación obra en archivo adjunto.

Que en fecha 8/4/2019 obran adjuntas tomas fotografías de cartel indicativo.

Con fecha 13/5/2019, se lleva a cabo la audiencia de VISTA de CAUSA, cuya video registración obra en archivo adjunto, donde se produce la prueba testimonial ofrecida por el actor. Que se produce informe del actuario sobre la prueba producida y se clausura el periodo de prueba y se corre VISTA al Defensor Oficial quien se expide en fecha 18/6/2019 sin objeciones que formular.

Con fecha 13/5/2019 se acompaña acta de colocación de cartel indicativo y libre deuda.

Que en fecha 13/08/2019 se acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, registran nuevas afectaciones por el plano de mensura 05-31-2005 y 05-5-2012.

Que en fecha 16/8/2019 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido, coloca la causa en dicho estado.

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° 14.159 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"; los actores deben demostrar que tienen ánimo de poseer la cosa para sí, accionando en el cómo verdaderos dueños.

En autos, los actores han demostrado a través de las testimoniales, obrantes en audiencia de vista de causa de fecha 13/5/2019, testimoniales que resultan contestes entre si, en relación al tiempo de la posesión que invocan los actores, habiendo sido brindadas por personas que viven cerca del inmueble objeto de autos, quienes manifiestan, que los actores han vivido en ese inmueble, por más de veinte años. Que el campo se ubica sobre una calle publica, y que está completamente cerrado con alambre.

El día 8/11/18, se practica inspección judicial, en relación al plano de mensura 5/47/12, Parcela A, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimóniales supra merituadas.

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 misma 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): Arrúa 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, los promovientes, ha demostrado que poseen el inmueble desde hace más de veinte años, que han realizado en dicho inmueble diversos actos posesorios tales como los acreditados con las testimoniales rendidas y resto del plexo probatorio, lo que me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por los actores, aun a titulo propio, cumple el requisito exigido legalmente del transcurso de veinte años, necesarios para hacer lugar a la presente acción.

Por ello, tengo por probado el requisito del transcurso de los veinte años que exige la ley para que prospere la presente acción.

Por último, y conforme lo establece el Art. 1905, Cód. 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 20 años, sin fecha exacta, considero fijar como fecha de inicio de la posesión, a partir del año 1995.

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 RUBEN ALESSIO BERTOLA, MARIO ADOLFO BERTOLA y MIRTA HAYDEE BERTOLA, en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de los actores 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 acción se dirigió contra quienes se consideren con derechos, no habiendo comparecido persona alguna, 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 los actores, regulando los honorarios del Dr. Juan Orlando Villegas en el 12 % del monto del proceso, con más el 40 % si hubiera actuado como apoderado. 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.

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, 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 autos por usucapión a favor de RUBEN ALESSIO BERTOLA, DNI N° 14.240.066, MARIO ADOLFO BERTOLA, DNI N° 23.636.177 y MIRTA HAYDEE BERTOLA, DNI N° 25.668.767, con fecha de inicio de la posesión a partir del año 1995, de una fracción de terreno ubicado en Camino Vecinal, Partido de Conlara, departamento Libertador General San Martin, provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura Nº 5/47/12, confeccionado por el agrimensor Enrique O. A. Rubio y registrado provisoriamente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro el 2 de julio de 2012 se designa como PARCELA "A" con una superficie total de CIENTO SESENTA Y CUATRO HECTAREAS, CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (164 Has 5.967,20 dm²) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano supra mencionado al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y no se afecta padrón alguno en la DPIP.
2. Costas a los actores.
3. Regulo los honorarios del Dr. Juan Orlando Villegas en el 12 % del monto del proceso, con más el 40 % si hubiera actuado como apoderado. 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.

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, ofíciese 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 Civil - no siendo necesaria la firma manuscrita.-ESTE JUZGADO TRABAJA BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE CALIDAD DE GESTION ISO 9001/2015 – Certifícate No: 240958-2017-AQ-ARG-RvA.-