



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO SESENTA Y TRES.-

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

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “SILVEYRA ARICELIA C/GONZALEZ JUSTINO Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD” EXP. N° 289826/15, traídos a despacho a fin de resolver en definitiva.

Y RESULTANDO: Que en fecha 21/12/2015, se presenta ARICELIA SILVEYRA, DNI N° 13.039.343, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteñal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedora a título de dueña de una fracción de terreno ubicado sobre Camino Vecinal, campo "El Barrio Alegre", al oeste de Papagayos, partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que de conformidad con el plano de mensura N° 4/114/14, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Alberto Echenique y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 8 de enero del año 2015, se designa como PARCELA “395”, con una superficie total de OCHO HECTAREAS, CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (8 Has, 5.522,37 dm<sup>2</sup>), con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura mencionado supra al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 7 de Chacabuco, F° 168, N°1058, Tomo 7 de Chacabuco, F° 172, N° 1059 y Tomo 3 de Chacabuco, F° 182, N° 469, a nombre de Justino González, José Rosario Aguilera, Lorenzo Escudero y Rosendo Silveira, y está empadronada en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo en el N° 274 de la Receptoría de Concaran, a nombre de José Rosario Aguilera.

Relata la actora que ejerce la posesión de inmueble descripto supra desde la fecha 19/04/1987, fecha en que falleció su padre, Efraín Eleuterio Silveyra, quien era el poseedor anterior del predio conjuntamente con su hermano, Lucas Silveyra. Que a su vez, los hermanos Silveyra habían adquirido el inmueble mediante contrato de cesión de fecha 20/05/1950 a la señora Etelvina Gauna, viuda de Aguilera. Que los hermanos Silveyra hicieron confeccionar y aprobar el plano de mensura número 4/68/85, para luego subdividir el inmueble en parcelas que se les adjudicaron a los hijos de Efraín Silveyra.

Que la actora, en el año 1987 comenzó a poseer la parcela 395 conjuntamente con su tío, Lucas Silveyra, hasta el fallecimiento de este en 1989. Que el padre y tío de la señora Silveyra lo cerraron perimetralmente con alambrado y lo utilizaron para la crianza de animales vacunos y yeguarizos, como así también, para cultivar maíz, zapallo y distintos forrajes para animales. Que la actora, luego de fallecer su padre, siguió cuidando los animales y se dedicó a tener colmenas en el lugar para la extracción y venta de miel. Funda en derecho y ofrece pruebas.

Que en fecha 21/04/2016 obra adjunto informe catastral.

Que en fecha 1/08/2016 se acompaña estudio de título.

Que en fecha 2/09/2016 luce acompañado informe de colindantes.

Que en fecha 23/02/2017 luce acompañado informe de dominio actualizado.

Que en fecha 2/03/2017 se tiene por promovida demanda de prescripción veinteañal en contra de LORENZO ESCUDERO; DOLORES ESCUDERO; DIONISIO QUIROGA; JOSÉ ROSARIO AGUILERA y JUSTINO GONZALES y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derechos sobre el inmueble objeto del presente juicio, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

Con fecha 23/3/17, obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales en relación a los causantes, se encuentra registrada sucesión a nombre de DOLORES ESCUDERO y DIONISIO QUIROGA.

Con fecha 18/4/17 obra constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a Fiscalía de Estado.

Con fecha 29/5/17 obra informe del Registro de la Propiedad Inmueble (anotación de litis).

Con fecha 2/6/17 obra cédula de notificación dirigida a Municipalidad de Papagayos.

Que en fecha 26/6/2017 se ordena llevar a cabo información sumaria peticionada por la actora, en relación a los demandados.

Con fecha 30/6/2017 obra contestación de oficio de la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

Con fecha 24/7/17 se acompañan constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a la Municipalidad y Policía de Papagayos.

Que en fecha 28/07/2017 la comisaria de la localidad de Papagayos informa que las personas de las cuales se les solicito información, se encontrarían fallecidas.

Que en fecha 31/07/2017 luce acompañada acta de colocación de cartel indicativo, confeccionada por la Jueza de Paz de la localidad de Villa Larca y fotografías del mismo.

Con fecha 8/8/2017 obra informe de la Secretaria Electoral Provincial, que informa que los ciudadanos Lorenzo Escudero, Dolores Escudero, José Rosario Aguilera, Justino González, no figuran empadronados, y Dionisio Quiroga figura empadronado bajo el nombre de DIONISIO ALDO QUIROGA, informando su domicilio.

Con fecha 24 y 29/8/2017 obra contestación de oficio diligenciado en la Secretaria Electoral Nacional y del Juzgado de Paz de Villa Larca.

Que en fecha 17/10/2017 el señor Agente Fiscal contesta la vista conferida sin objeciones que formular.

Con fecha 19/10/2017 se aprueba a información sumaria rendida en autos.

Que en fecha 22/12/2017 se acompaña publicaciones de edictos, por el término de ley, sin que persona alguna haya comparecido a reclamar derecho alguno.

Que en fecha 23/04/2018 luce acompañado comprobante de publicación de edictos en la Municipalidad de la localidad de Villa Larca.

Con fecha 19/6/2018 obra copia certificada de declaratoria de herederos N° 188/2013 de fecha 5/6/2013, dictada en exp. N° 239202/12 caratulado "Escudero Dolores y Jofre Rosario s/Sucesión Ab Intestato", (OFR acumulado).

Que en fecha 23/07/2018 obra acompañado informe de dominio e informe de la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro, en donde hacen constar que el plano de mensura del inmueble objeto de autos, no ha sufrido modificaciones ni superposiciones.

Que en fecha 1/03/2019 se abre la causa a prueba, fijándose audiencia preliminar del día 28 de marzo de 2019 a las 11:00 horas.

Que en fecha 12/04/2019 se lleva a cabo la audiencia preliminar, conforme el plan de generalización de la oralidad, haciéndose presentes la actora con su abogado y se proveen las pruebas que resultan conducentes para la dilucidación de los hechos controvertidos, y se designa audiencia de VISTA de CAUSA para el día 2/07/2019.

Con fecha 27/5/19 se acompaña libre deuda del inmueble objeto de la presente causa.

Que en fecha 6/06/2019 se lleva a cabo inspección ocular en el inmueble objeto de autos, la cual obra agregada en archivo adjunto.

Con fecha 2/07/2019 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, cuya video registración obra en adjunto, donde se produce la prueba testimonial y se clausura el periodo probatorio.

Que en fecha 7/08/2019 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido, coloca la causa en dichos estado.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hecho 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 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"; la actora debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, accionando como verdadera dueña.

En autos, la actora ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, en especial testimoniales videofilmadas las que obran en archivo adjunto a la audiencia de vista de causa, testimoniales que resultan contestes entre sí, habiendo sido brindadas por vecinos del lugar, quienes en su relato refieren que conocen el inmueble objeto de autos, en cuanto a su ubicación, limites y medidas, que se trata de una inmueble de unas ocho hectáreas, que antes encerraba una extensión mayor. Que el inmueble colinda al norte con camino vecinal; al oeste

con uno de sus hermanos y al sur con Rosario Silveyra. Dicho inmueble esta todo cerrado y tiene una tranquera con alambre, tienen animales, entre ellos vacas, que Aricelia además tiene colmenas.

Que los antecesores en la posesión fueron su padre Efraín Eleuterio Silveyra y su tío Lucas Silveyra, ambos fallecidos en el año 1987 y 1989, respectivamente. Estos últimos a su vez habían adquirido el inmueble a doña Etelvina Gauna Vda. de Aguilera mediante contrato de cesión de derechos de fecha 20 de mayo de 1950. Que la actora ha vivido toda la vida ahí, primero con su padre y tío, y luego del fallecimiento de estos, continuó con la posesión hasta la actualidad.

Cabe destacar que los testigos coinciden en que la posesión de Aricelia Silveyra data más de cuarenta años, ya que los padres de la actora vivieron allí hasta que fallecieron y jamás nadie se presentó reclamando derechos.

EL día 6/06/2019 se lleva a cabo inspección judicial, en relación al plano de mensura N° 4/114/14, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra merituadas. Que el resto de la prueba producida en relación al tiempo de la posesión que invoca y carácter de la misma resultan confirmatorias de las ya merituadas.

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 descritos, 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.

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 la señora Aricelia Silveyra.

En autos, la promoviente, ha demostrado que posee el inmueble desde hace más de treinta años. Que ha 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 la actora, a título 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 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 20 años, considero tomar como fecha de inicio de la posesión de la señora Silveyra el año 1989.

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 ARICELIA SILVEYRA, en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de la actora 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 los demandados personas desconocidas y/o fallecidas, extremos que se encuentran debidamente acreditados en autos mediante información sumaria, 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 al actor, regulando los honorarios de su letrado patrocinante, Dr. Héctor Loreto Baigorria en el 12 % del monto del proceso, con mas el 40 % por su doble actuación, como apoderado y patrocinante de la actora, 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 ARICELIA SILVEYRA, DNI N° 13.039.343, con fecha de inicio de la posesión Enel año 1989, de una fracción de terreno ubicado sobre Camino Vecinal, campo "El Barrio Alegre", al oeste de Papagayos, partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que de conformidad con el plano de mensura N° 4/114/14, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Alberto Echenique y registrado provisoriamente por la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 8 de enero del año 2015, se designa como PARCELA "395", con una superficie total de OCHO HECTAREAS, CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (8 Has, 5.522,37 dm<sup>2</sup>), con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura mencionado supra al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 7 de Chacabuco, F° 168, N°1058, Tomo 7 de Chacabuco, F° 172, N° 1059 y Tomo 3 de Chacabuco, F° 182, N° 469, a nombre de Justino González, José Rosario Aguilera, Lorenzo Escudero y Rosendo Silveira, y está empadronada en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo en el N° 274 de la Receptoría de Concaran, a nombre de José Rosario Aguilera.
2. Imponer las costas a la actora.

3. Regular los honorarios de su abogado apoderado, Dr. Héctor Loreto Baigorria en el 12 % del monto del proceso, con mas el 40% por su doble actuación, como apoderado y patrocinante de la actora, 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 Civil - 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.-*