



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO SESENTA Y SEIS.-

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

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "LUCERO GONZALO RAMON C/LUCERO LORENZO S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL" EXP. N° 312037/17, traídos a despacho a fin de resolver;

Y RESULTANDO: Que en fecha 5/9/17 se presenta el Sr. GONZALO RAMON LUCERO, mediante apoderado, promoviendo formal demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA en contra del Sr. LORENZO LUCERO, L.E N° 6.775.609, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que es poseedor a título de dueño de un inmueble urbano ubicado en Ruta Provincial N° 55, en la localidad de Tilisarao, Partido Renca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura N° 4/162/16, confeccionado por el ingeniero agrimensor Carlos A. Cuvertino y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos Área Catastro con fecha 21/9/2016, se individualiza como PARCELA "71", con una superficie total de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (5.767,86 m<sup>2</sup>) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de domino y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón N° 2543 de la Receptoría de Tilisarao a nombre de Lorenzo Lucero.

Que dicho inmueble fue adquirido por el Sr. Lorenzo Lucero en fecha 29/03/1974, por medio de la cesión de derechos y acciones que le efectuaran los Juan Galvagno y otra y Guillermo Antonio Muñoz, ejerciendo la posesión del inmueble en forma pública y pacífica por más de ochenta años. Que el día 7/6/2002, el Sr. Lucero les cede los derechos y acciones de dicha fracción de campo de 13 hectáreas a sus hijos: Josefa Sara Lucero, Darío Lucero y Gonzalo Ramón Lucero mediante Escritura N° 119.

Que al fallecer Lorenzo Lucero en julio de 2002, los herederos se reunieron en junio de 2016 a fin de celebrar el convenio de partición de derechos indivisos, en el cual reconocen y aceptan que el inmueble perteneciente al acervo hereditario se encuentra en posesión de los señores Lucero Lorenzo Alberto, Lucero Josefa Sara, Lucero Darío Francisco Hipólito, Lucero Gonzalo Ramón, perteneciéndole a los herederos Josefa Sara Lucero y Gonzalo Ramón Lucero, correspondiéndole a cada uno 2 hectáreas, que hacen un total de 5.455,66 m<sup>2</sup>.

Que en el tiempo que el Sr. Lorenzo Lucero ostentaba la posesión del inmueble, el mismo era destinado a la explotación agro ganadera. Que también se hizo mensura el terreno y se han continuado con el pago de los impuestos. Funda en derecho y ofrecen prueba.

Que en fecha 17/10/17 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de LORENZO LUCERO y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

Con fecha 5/12/17 obran adjunto oficio debidamente diligenciado a la Municipalidad de Tilisarao, conforme lo ordena el proveído de fecha 23/10/17, cédulas diligenciadas a los colindantes y vistas fotográficas y acta de colocación de cartel confeccionada por la jueza de Paz de Tilisarao, conforme lo prescribe el artículo 146 CPCC, lo que garantiza la publicidad de la presente acción.

Que en fecha 11/6/18 se acompaña comprobante de publicación de edictos en la Municipalidad de la localidad de Tilisarao, y publicación de edictos en el Boletín Oficial los días 29/12/17; 1/1/18; 25/4/18 y 27/4/18 y en el Diario de la Republica en fechas 29/12/17; 30/12/17; 27/4/18 y 28/4/18 por el termino de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos.

Que en fecha 28/8/18 contesta oficio el Registro de Juicios Universales e informa que no existe abierto juicio sucesorio a nombre del Sr. Lorenzo Lucero.

Que en fecha 6/9/18 se abre la causa a prueba, fijándose audiencia preliminar, llevándose a cabo la misma en fecha 18/10/18, ello dentro del Protocolo de Oralidad, donde se provee la prueba que resulta conducente, y se fija audiencia de vista de causa, con presencia del actor junto con su abogada apoderada.

Que en fecha 28/11/18 se practico inspección ocular en el inmueble objeto de autos, realizada por la Secretaria del Juzgado, y acompañada en sistema, mediante archivo adjunto en fecha 3/12/18.

Con fecha 26/3/19 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 4/4/19 el Sr. Defensor Oficial contesta la vista conferida sin emitir objeciones.

Que en fecha 9/4/19 se llaman autos para dictar sentencia definitiva.

Con fecha 15/4/19, se acompaña oficio proveniente de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (no presenta afectaciones), en relación al plano de mensura 4-161-2016, el que no se corresponde con el plano de mensura objeto de autos.

Con fecha 23/4/19 se ordena librar nuevo oficio a la Dirección Provincial de Catastro a fin de que informe si ha sufrido superposiciones el plano de mensura objeto de autos 4-162-2016.

Con fecha 8/5/19 se deja sin efecto el pase ordenado en fecha 9/4/19.

Con fecha 19/8/19, se acompaña oficio proveniente de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, en relación al plano de mensura 4-162-2016, (no registra nuevas afectaciones).

Con fecha 23/8/19 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 efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por el actor 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° 4.159 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 esa 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 los como verdaderos dueños.

En autos, el actor ha demostrado a través de la prueba rendida en la causa, en especial testimoniales videofilmadas las que obran en archivo adjunto en sistema, testimoniales que resultan contestes entre sí y con el resto de la prueba producida en relación al tiempo de la posesión que invoca y carácter de la misma, así como también los antecedentes en la posesión.

Que se ha tomado una audiencia de vista de causa para el presente expediente y los iniciados por los hermanos del actor, Josefa y Dario Lucero,

atento a que los testigos ofrecidos eran comunes, y a que se trataba de un inmueble de mayor extensión, dividido por los padres a favor de los hijos, resultando el actor ser uno de ellos.

Que de los relatos brindados por los testigos ofrecidos por el actor, se desprende que son personas conocidas ya que son vecinos del actor, asimismo conocen bien el inmueble objeto del presente juicio, ya han podido precisar sus límites y demás características. Que al campo siempre lo tuvo el Sr. Lucero, la señora y sus hijos... Siempre estuvo él, desde que yo tengo uso de razón...”, “...que siempre estuvieron los padres de Sara ahí...”. Desde hace como 61 años. Siempre estuvo esa familia ahí...”, “...Ahí siempre hubo una casa y el campo en donde había animales como gallinas, pavos, chanchos...” (Testigo Alicia Josefina Barrios). Que el resto de los testimonios brindados por los testigos Barzola y Ortiz son coincidentes, quienes agregan entre otras cosas que actualmente los poseedores del inmueble son los hijos de Lucero; Gonzalo, Darío y Josefa, que han realizado mejoras, entre las que destacan arreglo de alambrados, hicieron la casa, y que la posesión ha sido pública y pacífica, nunca los molesto nadie...”.

En relación a la inspección ocular practicada, en fecha 28/11/18, la Secretaria del juzgado, juntamente con el actor y sus abogados se constituye en el inmueble objeto de autos, 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 del actor, 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): 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 mínimo de veinte años que exige la ley.

En autos, el promoviente ha demostrado que posee el inmueble por más de veinte años. Que ha quedado probado con el plexo probatorio rendido, que el actor ejerció la posesión de forma pública, pacífica e ininterrumpida y con contradictoria sobre el inmueble objeto de autos, en especial de las testimoniales surgidas.

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 perteneció al Sr. Lorenzo Lucero y que al fallecer este, quedaron al cuidado del mismo sus tres hijos, entre ellos, Gonzalo.

En cuanto a la demás prueba aportada por los promovientes, la misma contribuye a integrar la eficacia probatoria de las testimoniales aludidas precedentemente. Así, por ejemplo, muchas de las circunstancias descriptas por los testigos son corroboradas mediante la inspección ocular de fecha 28/11/2018.

Es conteste la jurisprudencia al resolver que para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el o los actos jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado. Que con la escritura de cesión de derechos y

acciones posesorias obrantes en autos; Escritura N° 119 de fecha 7/6/2002, convenio privado de Partición de Derechos Indivisos, como así también plexo probatorio rendido y las testimoniales ya merituadas se ha acreditado el “vínculo de derecho” entre las posesiones invocadas por el actor.

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión del actor, sumada a la de sus antecesores en la posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

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 del actor sumada a la posesión ejercida por su anterior poseedor, considero fijar como la fecha inicio de la posesión, la fecha del fallecimiento del padre del actor, Lorenzo Lucero, ocurrida en el año 2002.-

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 GONZALO RAMON LUCERO, en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor del actor 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.

Impongo las costas del proceso a la actora, regulando los honorarios de su abogada, Dra. Luciana Battistello en el 12 % del monto del proceso. Deberá

adicionarse el 40 % si le mencionado profesional actuó en calidad de 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 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 del Sr. GONZALO RAMON LUCERO, DNI N° 18.051.923 con fecha de inicio de la posesión en el año 2002, de un inmueble urbano ubicado en Ruta Provincial N° 55, en la localidad de Tilisarao, Partido Renca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que de conformidad con el Plano de Mensura N° 4/162/16, confeccionado por el ingeniero agrimensor Carlos A. Cuvertino y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos Área Catastro con fecha 21/9/2016, se individualiza como PARCELA "71", con una superficie total de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (5.767,86 m<sup>2</sup>) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de domino y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Padrón N° 2543 de la Receptoría de Tilisarao a nombre de Lorenzo Lucero.
2. Imponer las costas al actor.



3. Regular los honorarios de la abogada de la actora, Dra. Luciana Battistello en el 12 % del monto del proceso, mas el 40 % si hubiera actuado como apoderada del actor, Sr. Gonzalo Ramón Lucero 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.-*