



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO DIECISIETE.-

Concarán, San Luis, trece de febrero de dos mil veinte.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “ARIAS JULIO CESAR Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA “ORALIDAD” INICIAL” EXP. N° 314211/17, traídos a despacho a fin de resolver en definitiva;

Y RESULTANDO: Que en fecha 02/11/2017 se presentan JULIO CESAR ARIAS DNI N° 26.185.108, ANDREA EMILIA ARIAS DNI N° 30.271.671, ESTELA MARI ARIAS DNI N° 28.601.064, MARIA DE LOS ANGELES ARIAS DNI N° 30.865.692 y PEDRO ENRIQUE ARIAS, DNI N° 23.991.107, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aducen que son poseedores a título de dueños de un inmueble ubicado en el campo denominado “La Cañadita”, en el Paraje “El Descanso”, partido Larca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 4/33/17, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino en fecha 1 de abril del 2017 y registrado digitalmente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 30 de mayo de 2017, se designa como PARCELA "40" con una superficie de superficie total de VEINTIUN HECTAREAS TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (21 Has 3.868 m² 62 dm²) con los linderos, medidas, observaciones y demás datos que resultan precisados en el Plano de Mensura N° 4/33/17 al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 258, de la Receptoría de Concarán.

En cuanto a los hechos que son fundamento de la presente acción, relatan, que al fallecer su abuelo, el señor Zenón Arias, el padre de los actores, Félix Arias tomó posesión del predio con ánimo de dueño, procediendo a su cerramiento con alambrarlo en todo su perímetro, construyendo allí su casa familiar en donde nacieron su hijos; es decir los presentantes, agregando que en la actualidad, dos de ellos siguen viviendo allí.

Que además del cierre perimetral y construcción de una vivienda, Félix Arias efectuó otros actos posesorios tales como: la limpieza de malezas en tres hectáreas del inmueble a los fines de esparcimiento y cría de animales como cerdos y ovejas.

Por último agregan, que los actores recibieron el inmueble en virtud de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias, Escritura N° 212, de su padre Félix Agustín Arias, el inmueble, por lo que comenzaron a pagar los impuestos del mismo, hicieron mensurar todo el campo. Fundan en derecho y ofrecen pruebas.

Que en fecha 30/11/2017 se tiene por promovida demanda de prescripción veinteañal en contra de PEDRO ARIAS y sus herederos y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho.

Que en fecha 05/02/2018 luce acompañada acta de colocación de cartel indicativo, confeccionada por la Jueza de Paz de la localidad de Villa Larca y oficio a la Municipalidad de Villa Larca.

Que en fecha 14/08/2018 obran edictos publicados por el termino de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos.

Con fecha 27/08/2018 obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales no registra en su base de datos juicio sucesorio iniciado a nombre de Pedro Arias.

Que en fecha 19/09/2018 se ordena hacer lugar a la información sumaria con respecto al demandado Pedro Arias.

Que en fecha 14/02/2019 obra acompañada acta de defunción de Pedro Arias.

Que en fecha 13/03/2019 se abre a prueba la causa, fijándose audiencia preliminar, dentro del en el MARCO del PROGRAMA de ORALIZACION de los PROCESOS CIVILES. Se fija audiencia preliminar para el 04/04/2019.

Que en fecha 04/04/2019, se lleva a cabo la audiencia preliminar, conforme el plan de generalización de la oralidad, no haciéndose presente persona alguna, se proveen las pruebas que resultan conducentes para la dilucidación de los hechos controvertidos, y se designa audiencia de vista de causa.

Que en fecha 23/04/2019 luce acompañado libre deuda e informe de la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro, en donde hacen costar que el plano 4/4/33/17 no presenta superposiciones.

Con fecha 18/06/2019 obra informe del actuario que en fecha 30/05/2019 se realizo la inspección judicial en los presentes autos, cuya filmación obra en archivo adjunto.

Que en fecha 19/06/2019 se lleva a cabo audiencia de vista de causa, en donde se receptionan las testimoniales de los testigos ofrecidos; Luis Carlos Loyola, Oscar Rojo y María Pila Mansilla, se clausura el periodo probatorio y se le corre VISTA al Sr. Defensor Oficial quien se expide en fecha 01/10/2019 sin objeciones que formular.

Que en fecha 03/10/2019 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 ut-supra efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por los actores 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 Nº 4.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 5756/58, los actores deben probar: a) que han poseído el inmueble con ánimo de dueña, b) que ésta 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 los como verdaderos dueños.

En autos, el actor ha demostrado a través de la prueba rendida en la audiencia de vista de causa de fecha 19/06/2019, 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 invocan y carácter de la misma, así como también los antecedentes en la posesión. Que de los relatos brindados por los testigos Loyola, Rojo y María P. Arias, se desprende que son personas que conocen a los actores, por ser vecinos, y que han vivido toda su vida cerca del inmueble objeto del presente juicio, por lo que pudieron precisar sus límites, su superficie, que se trata de un campo de aproximadamente 20 hs., que los poseedores son Julio Arias (actor) y sus hermanos, que desde que tienen uso de razón los testigos saben que tiene el campo la familia Arias, primero lo tuvo su abuelo Pedro Arias y luego continuo con la posesión Felix Arias, padre de los actores, quien vivió junto a su esposa, donde además nacieron todos sus hijos.

Actualmente vive el padre de los actores, Felix Arias junto a su hijo Julio y otro hermano. Que la familia Arias, efectuó varias mejoras tales como alambrado, cultivan hortalizas y crían animales, además tiene agua y posee una vivienda. Todos los testigos coinciden que Arias Julio es el poseedor actual del inmueble y nunca fue molestado por nadie, siendo de público y notorio...".

Que en fecha 30/05/2019, la Secretaria del juzgado, juntamente con el actor Julio Arias y su abogada patrocinante; Dra. Battistello, se constituye en el inmueble objeto de autos, Plano de Mensura N° 4/33/17, Parcela A, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra meritadas y el resto del plexo probatorio.

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 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, los promovientes han demostrado que poseen el inmueble en virtud de la Cesión de Derechos y Acciones Posesorias, Escritura N° 212, de fecha 17/07/2017, que les fuera otorgada a su favor por su padre, el señor Félix Arias, habiéndose acreditado la posesión de los cedentes del actor y de su anterior poseedor con la prueba documental obrante en autos. Que a partir de dicha fecha los actores entraron en la real y efectiva posesión del inmueble con ánimo de dueños, ejerciéndola en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, ello conforme testimoniales merituadas obrantes en autos.

A su vez, las circunstancias graficadas por los referidos testigos son corroboradas mediante la prueba de reconocimiento judicial llevada a cabo en fecha 30/05/2019 en donde se puede observar:... *se puede observar la colocación del cartel indicativo de la tramitación de la presente causa, todo el campo está cerrado con alambrado, posee una casa con galería, que hay un par de corrales, variedad de arboles por todo el predio, ovejas, vacas, una tranquera de madera color blanca, coincidiendo sus límites con el plano de mensura N° 4/33/17.*

Así, en merito 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 termino legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

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, entiendo fijar como inicio de la posesión del actor, a la fecha de celebración de la cesión de derechos y acciones Posesorias, Escritura N° 212 de fecha 17/07/2017.

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 JULIO CESAR ARIAS, ESTELA MARI ARIAS, MARIA DE LOS ANGELES ARIAS y PEDRO ENRIQUE ARIAS 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, que el demandado resulta ser persona fallecida, 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 abogada patrocinante, Dra. Luciana Battistello en el 12 % del monto del proceso, debiéndose adicionar el 40 % si la mencionada profesional actuó en calidad de apoderada, 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 JULIO CESAR ARIAS DNI N° 26.185.108, ANDREA EMILIA ARIAS DNI N° 30.271.671, ESTELA MARI ARIAS DNI N° 28.601.064, MARIA DE LOS ANGELES ARIAS DNI N° 30.865.692 y PEDRO ENRIQUE ARIAS, DNI N° 23.991.107, con fecha de inicio de la posesión el 17/07/2017, de un inmueble ubicado en el campo denominado "La Cañadita", en el Paraje "El Descanso", partido Larca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luís, que conforme al Plano de Mensura N° 4/33/17, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino en fecha 1 de abril del 2017 y registrado digitalmente en la Dirección de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 30 de mayo de 2017, se designa como PARCELA "40" con una superficie de superficie total de VEINTIUN HECTAREAS TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (21 Has 3.868 m² 62 dm²) con los linderos, medidas, observaciones y demás datos que resultan precisados en el Plano de Mensura N° 4/33/17 al que me remito. Dicho inmueble carece de inscripción de dominio y empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 258, de la Receptoría de Concarán.
2. Imponer las costas a los actores.
3. Regular los honorarios de la abogada patrocinante del actor; Dra. Luciana Battistello en el 12 % del monto del proceso, con mas el 40 % si hubiera actuado como apoderada, 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.