



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

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO NUEVE.-

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

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “LUCERO JOSE ALDO Y OTROS C/LUCERO DE GAUNA Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL” EXP. N° 247440/12, traídos a despacho a fin de resolver en definitiva.

Y RESULTANDO: Que a fs. 38/41 del soporte papel, se presentan CESAR HOSCAR LUCERO, DNI N° 10.168.764 y SANTA MARGARITA LUCERO, DNI N° 11.132.738, por derecho propio, promoviendo juicio ordinario de prescripción veinteañal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble. Aduce que son poseedores a título de dueños de una fracción de terreno ubicado en el paraje San Miguel, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que de conformidad al Plano de Mensura N° 4/98/07, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Claudio E. Ortiz y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 8 de abril de 2008, se designa como PARCELA “A”, la que consta de una superficie total de TRECE HECTAREAS TRES MIL SEISCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (13 Has 3.615 m<sup>2</sup>) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura referenciado supra, al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T° 19 de Chacabuco- F° 496, N° 3485 y se halla empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 1489 de la Receptoría de Concaran, a nombre de Marcos Lucero.

En cuanto a los hechos, los actores refieren que la posesión del inmueble la detentaban los titulares del plano, desde el fallecimiento del padre de los actores José Ambrocio Lucero, ocurrida el día 19/07/1991. Dicho el inmueble, está formado por dos fracciones de campo distintas, las cuales han sido unificadas en el plano de mensura 4/98/07, una con título y padrón, encerrando una superficie de seis hectáreas (5867 metros cuadrados) y otra fracción de terreno, sin título ni padrón, que sumada a la porción de terreno anterior, conforma la superficie total del plano de mensura.

Que la fracción de terreno con título, fue adquirida por el señor Marcos Lucero, quien fuera el abuelo de los actores, a Regina Lucero de Tapia, mediante escritura en fecha 07/07/1941. Que esta fracción de terreno comprendida en seis hectáreas, fue adjudicada e inscripta a nombre de los quince hijos de Marcos Lucero en fecha 11/11/1970, y que entre los adjudicatarios, se encontraba el padre de los actores, José Ambrocio Lucero. Que no obstante esta adjudicación en condominio de los hermanos Lucero, la posesión real y a título de dueño, la detentaba José Ambrocio Lucero a partir del año 1972, después de finalizado el juicio sucesorio de su padre, y de arribar a un acuerdo verbal con sus hermanos. Que el señor José Lucero, además de poseer la parcela con título y padrón, también poseyó la otra parcela colindante, conformando una superficie total de trece hectáreas.

Que en lo referente a los actos posesorios efectuados en el inmueble por los sucesivos poseedores, se encuentra el cerramiento total de todo el predio y se destinó a la crianza de animales vacunos y yeguarizos, como así también, cultivo de maíz y forrajes para alimentación de los animales. Que en la parcela numerada, el señor Marcos Lucero edificó su casa en el año 1941 y vivió allí con su esposa y sus hijos, pero que de esta casa solamente queda una tapera. Que desde que comenzó a poseer esta parcela, en el año 1972, José Ambrocio Lucero la destinó a los mismos fines que su padre. Que este inmueble posee en su interior, un canal revestido de piedra que sirve para llenar los bebederos de los animales. Fundan en derecho y ofrecen pruebas.

Que a fojas 46 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal en contra de MARCOS LUCERO; SEBASTIANA MARÍA LUCERO DE GAUNA, JOSÉ AMBROSIO LUCERO, JOSEFA ROSARIO LUCERO DE PALACIO, JOSÉ REYNALDO LUCERO, SIRILA RAMONA LUCERO DE APARICIO, GERVACIO LUCERO, JUAN GILBERTO LUCERO, GERÓNIMO EULOGIO LUCERO, JOSÉ ZACARÍAS LUCERO, MARCO RAFAEL LUCERO, ANTONIA BENIGNA LUCERO, GREGORIA SOCORRO LUCERO, MARCOLINA LIMA LUCERO DE GAUNA, EDELMA PETRONILA LUCERO DE GODOY e ILARIO CARMEN LUCERO y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derechos sobre el inmueble descripto supra.

Que a fojas 49 luce agregada acta de colocación de cartel indicativo, y toma fotográfica confeccionada por la Jueza de Paz de la localidad de Villa Larca.

Que a fojas 53/57 obra la publicación de edictos en el Diario de la Republica y en el Boletín Oficial por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, conforme lo informa el actuario a fs. 61, corriéndosele traslado al Defensor General para que asuma la representación de los ausentes, quien se expide a fs. 62 solicitando se de cumplimiento con la notificación del traslado de la demanda.

Que a fojas 64/69 luce agregados los certificados de defunción de los demandados de autos; Gerónimo Eulogio Lucero; Rosario Josefa Lucero de Palacio; Ilario Carmen Lucero; Juan Gilberto Lucero; Sebastiana María Lucero de Gauna y Edelma Petronila Lucero de Godoy.

Que a fs. 74/87 se llevo a cabo información sumaria tendiente a la averiguación del domicilio de los accionados. A fs. 90 el Dr. Loreto Baigorria solicita su aprobación.

Con fecha 9/12/2014 se aprueba la información sumaria rendida en autos.

Con fecha 205/2015 se acompaña cédula dirigida a José Reynaldo Lucero.

Que en fecha 18/02/2019 contesta la vista conferida el Señor Defensor Oficial asumiendo la representación de los ausentes.

Que en fecha 22/03/2019 se abre la causa a prueba, fijándose audiencia preliminar.

Que en fecha 24 de abril de 2019 a las 11:00 horas, 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, y se designa audiencia de vista de causa.

Que en fecha 10/05/2019 luce acompañado libre deuda del inmueble objeto de autos.

Que en fecha 19/06/2019 se practico inspección ocular en el inmueble objeto de autos, realizada por la Secretaria del Juzgado, y acompañada en sistema, mediante archivo adjunto.

Que en fecha 06/08/2019 obra contestación de oficio de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, en donde se informó que el inmueble objeto de autos (plano 04/98/2007), no registra nuevas afectaciones, informando además que los planos de mensura a efectos de tramitar el título de prescripción adquisitiva, se registran de manera provisoria, hasta tanto obtengan sentencia definitiva por lo que no se pueden modificar.

Con fecha 12/8/2019 el Dr. Loreto Baigorria adjunta informes de dominio correspondientes al inmueble objeto del juicio, uno por la inscripción vieja (Tomo 19 de Chacabuco, Folio 496, N° 3485) y otro por la inscripción nueva vigente (Tomo 3 (Ley 3236) de Chacabuco, Folio 192, N° 180 de fecha 25/06/1971). Aclara que la inscripción de dominio vigente no es la que figura en el Plano 4/98/07, sino la siguiente: Tomo 3 (Ley 3236) de Chacabuco, Folio 192, N° 180 de fecha 25/06/1971 y que dicho dominio está a nombre de las mismas personas que figuran en el proveído de demanda de fecha 28/02/2013, conforme surge de o informado por el RPI a fojas 27.

Con fecha 13/08/2019 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, cuya video registraci3n obra en adjunto, donde se produce la prueba testimonial y se clausura el periodo probatorio corriéndosele vista al Se1or Defensor Oficial quien se expide en fecha 24/09/2019 sin objeciones que formular

Que en fecha 26/09/2019 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 como fundamento de la acci3n 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 usucapi3n es un medio excepcional de adquisici3n de dominio y la aprobaci3n de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechada, clara y convincente y conjugarse esa demostraci3n con las exigencias que se desprende del texto de la Ley N° 4.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 5756/58, la actora debe probar: a) que ha poseído el inmueble con 3nimo de due1a, b) que 3sa posesi3n ha sido p3blica, pacífica e ininterrumpida y finalmente c) que han transcurrido los veinte a1os exigidos por ley.

Con relaci3n al "ANIMUS DOMINI"; los actores deben demostrar que tienen 3nimo de poseer la cosa para sί, accionando en los como verdaderos due1os.

En autos, los actores han producido prueba testimonial en audiencia de VISTA de CAUSA de fecha 13/08/2019, desprendiéndose de las mismas la ubicaci3n y acceso al inmueble, el que se efectúa desde una calle que est3 dentro de otro loteo que pertenece a la familia de los actores, el cual se encuentra cerrado con alambrado. Que el inmueble tiene una superficie aproximada de 13 hect3reas y que es poseído por los hijos de Ambrocio Lucero, Margarita y Aldo. Que ese campo viene de don Marcos Lucero pero que a partir del fallecimiento de este ultimo en el a1o 1991, se dicto declaratoria de herederos a favor de sus hijos (actores), quienes continuaron con la posesi3n. Que dentro del inmueble había

una casa antigua hecha de adobe, la cual fue la morada donde vivieron los padres de los actores, la que actualmente se encuentra destruida.

Ninguno de los testigos refiere tener conocimiento de que otra persona haya estado ocupando el terreno y destacando los poseedores no han tenido problemas en su posesión.

En cuanto a la demás prueba aportada por el promoviente, la misma contribuye a integrar la eficacia probatoria de las testimoniales aludidas precedentemente. El día 19/06/2019, se practica inspección judicial, en relación al plano de mensura 4/98/07, remitiéndome a dicha constatación, la que resulta coincidente con las testimoniales supra merituadas y el resto de la prueba producida.

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): 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.

En autos, los promovientes han demostrado que poseen el inmueble en virtud de la continuidad de la posesión que tuviera su padre José Ambrocio Lucero desde el año 1972 hasta el momento de su fallecimiento ocurrido el 19/07/1991, fecha en la que los actores se hacen cargo por completo del inmueble, continuando así con la posesión que venía detentando su padre.

Que de las testimoniales rendidas en autos, son contestes en relación a que el inmueble le pertenece a los actores y anteriormente, les correspondía a sus padres y abuelo.

En autos, las promovientes, han demostrado la posesión invocada sobre el inmueble objeto de autos, y la de sus antecesores en la posesión. Han acreditado 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 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 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 los actores comenzó hace

más de treinta años, tomo como fecha de inicio de la posesión, la fecha de fallecimiento de su anterior poseedor, padre de los actores, ello el 19/07/1991.

Tengo presente a los fines de resolver, la aclaración formulada por el Dr. Loreto Baigorria en fecha 12/8/2019, respecto a que en el plano de mensura 4/98/07 que obra a fs. 19, el Agrimensor Ortiz consigno incorrectamente la inscripción de dominio anterior, ya que, conforme surge del informe de dominio agregado a fs. 27, el inmueble inscripto al T° 19 Dpto. Chacabuco, F° 192 N° 180 fue transferido en su totalidad al T° 3 (Ley 3236) de Chacabuco, Folio 192, N° 180 de fecha 25/06/1971.

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 CESAR HOSCAR LUCERO y SANTA MARGARITA LUCERO en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de los actores CESAR HOSCAR LUCERO, SANTA MARGARITA LUCERO, JOSE ALDO LUCERO, PURA NILDA LUCERO, MATILDE DEL CARMEN LUCERO, RULIBERTO LUCERO y JESUS NATIBIDAD LUCERO 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 (artículo 68 CPCC.), toda vez que, los demandados no comparecieron a contestar la demanda, 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 a los actores, regulando los honorarios del apoderado del actor, Dr. Héctor Loreto Baigorria en el 12 % del monto del proceso, con mas el 40 % por su actuación como apoderado, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia, y

teniendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. 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 CESAR HOSCAR LUCERO DNI N° 10.168.764, SANTA MARGARITA LUCERO DNI N° 11.132.738, JOSE ALDO LUCERO DNI N° 20.134.515, PURA NILDA LUCERO DNI N° 5.753.595, MATILDE DEL CARMEN LUCERO DNI N° 6.436.146, RULIBERTO LUCERO DNI N° 6.801.874 y JESUS NATIBIDAD LUCERO DNI N° 11.132.750 a partir del día 19/07/1991, de un inmueble rural ubicado en el paraje San Miguel, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luís, que de conformidad al Plano de Mensura N° 4/98/07, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Claudio E. Ortiz y registrado provisoriamente en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro, en fecha 8 de abril de 2008, se designa como PARCELA "A", la que consta de una superficie total de TRECE HECTAREAS TRES MIL SEISCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (13 Has 3.615 m<sup>2</sup>) con los linderos, medidas y demás datos que resultan precisados en el plano de mensura referenciado supra, al que me remito. Dicho inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 3 (Ley 3236) de Chacabuco, Folio 192, N° 180 de fecha

25/06/1971 y se halla empadronado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 1489 de la Receptoría de Concaran, a nombre de Marcos Lucero.

2. Imponer las costas a los actores.
3. Regulo los honorarios del apoderado de los actores Dr. Héctor Loreto Baigorria en el 12 % del monto del proceso, con más el 40 % por su actuación como apoderado, ello siguiendo las pautas de la ley de honorarios profesionales de la provincia, y teniendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. 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 – Certifícate No: 240958-2017-AQ-ARG-RvA.*

SEBASTIANA MARIA LUCERO DE GAUNA, JOSE AMBROSIO LUCERO, JOSEFA ROSARIO LUCERO DE PALACIO, JOSE REYNALDO LUCERO, SIRILA RAMONA LUCERO DE APARICIO, GERVACIO LUCERO, JUAN GILBERTO LUCERO, GERONIMO EULOGIO LUCERO, JOSE ZACARIAS LUCERO, MARCO RAFAEL LUCERO, ANTONIA BENIGNA LUCERO, GREGORIA SOCORRO LUCERO, MARCOLINA LIMA LUCERO DE GAUNA, EDELMA PETRONILDA LUCERO DE GODOY e ILARIO CARMEN LUCERO.