

Poder Judicial San Luis

EXP 35998/8

"BALCONES DEL POTRERO S.A. C/ OROZCO, FERNANDO Y OTRO S/
USUCAPION"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 69 / 2020.

San Luis, 7 de agosto de dos mil veinte.

VISTOS: Los autos de referencia, traídos a mi despacho para dictar sentencia;

Y CONSIDERANDO: Que, a fs. 36/40, se presenta el letrado apoderado de BALCONES DEL POTRERO S.A. y manifiesta: que siguiendo expresas instrucciones de su mandante entabla formal demanda de usucapión sobre una fracción de terreno que cubre una superficie de 22 ha 5.739,03 m², sito en Las Mesillas, Potrero de los Funes, Ruta Provincial N°18, Partido Chorrillo, Dpto. La Capital, que según mensura afecta, también, Padrón Catastral N°4634, Receptoría Capital, provincia de San Luis; inscripto el dominio al T°100 de Capital, F°20, N°13.215 y T°103 (Ley 3236) de capital, F°484 -N°30.900 a nombre de FERNANDO OROZCO y BARTOLOMÉ AGUILERA; cuya delimitación fuera efectuada por el agrimensor Héctor A. Solera, registrado bajo el N°1/9/08 de fecha 29/1/2008 en el Departamento de Mensura de la Dirección de Ingresos Públicos.

El inmueble en cuestión, linda, al **NORTE:** con Ruta Provincial N°18 y María Luisa Forte (Parc. XV- Padrón N°19868- Rec. Capital) y Ana Sánchez de Forte (Par. XIV- Padrón 19867- Rec. Capital); al **SUR:** con sucesión de Bruno Alcaraz; al **ESTE:** con María Luisa Forte (Par. XV- Padrón N°19868- Rec. Capital), Ana Sánchez de Forte (Par. XIV- Padrón N°19867- Rec. Capital) y calle pública y al

Poder Judicial San Luis

OESTE: con José Diego Funes.

Expresa que la firma BALCONES DEL POTRERO S.A. adquirió mediante compra materializada a través de Escritura Pública N°80, pasada ante el Registro Notarial N°54 de la ciudad de San Luis al Sr. ANTONIO FRANCISCO FERNÁNDEZ y MARIELA CAROLINA DI GENNARO todos los derechos y acciones hereditarias y posesorias que le pertenecían sobre una fracción de terreno ubicada en la localidad de Potrero de los Funes, individualizada como parcela I del plano de mensura N°1/9/08.

Señala que a los cedentes les correspondió el presente bien como cesionarios de Don ALBERTO GENARO FUNES, conforme Escritura Pública N°338 de fecha 7/11/07 autorizada por el esc. Eduardo Andrés Quiroga.

A su vez, el Sr. GENARO FUNES fue cesionario de BARTOLOMÉ AGUILERA, según Escritura Pública N°741 de fecha 28/7/06 autorizada por el esc. Marcelo Marchetta.

Por último, al Sr. BARTOLOMÉ AGUILERA le concierne por: a) los derechos indivisos que le pudieran corresponder sobre la parte del terreno que cede, adquiridos en los autos "*Aguilera Angela V. Suc. de Fernando Orozco -Sumario*", tramitados por ante la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la primera circunscripción, ordenándose en fecha 24/8/82 a inscribir 150 ha a su nombre, de cuya parte se tomó razón en el Registro Inmueble de esta provincia, al T°103 de capital, F°484, N°30.900 el 11/3/85; y b) las 150 ha que conforman la totalidad del título descripto, es decir, las 300 has y que posee en forma pacífica, continua e ininterrumpida desde hace más de 40 años, el inmueble en su conjunto, cuyos límites son los siguientes: NORTE: con Cipriano Taboada y Galo

Poder Judicial San Luis

Sosa; SUR: con Juan Gargiullo, Dolores Sánchez y sucesiones de Zapata y Alcaraz; ESTE: con Ninga Sosa y OESTE: Domingo Soloa y José Diego Funes.

Es decir, que de todo ello, surge, que el Sr. Bartolomé Aguilera viene poseyendo el inmueble en su totalidad (300 has), tanto como titular dominial del 50% como de las otras 150 ha.

Manifiesta que ha quedado plenamente demostrado la posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida, de buena fe y con ánimo de dueño a lo largo de más de 40 años, continuadora de los antecesores de acuerdo a lo prescripto por el art. 4005 del C.C. última parte, 2449 y 4016.

Añade que son notorios los actos posesorios, tales como construcción de represas, alambrados, corrales, vivienda para uso familiar que montaron los cedentes.

Sostiene que su representada ha efectuado obras de gran envergadura como movimiento de suelo, nivelación de terreno, alambrado, caminos, forestación, instalación de energía eléctrica, agua potable, como así también, elaboración de proyecto y anteproyecto con la finalidad de construir un hotel de calidad internacional.

En virtud a lo expuesto solicita se le otorgue a su poderdante el dominio por prescripción adquisitiva del inmueble objeto de los presentes. Ofrece prueba

A fs. 51, se tiene por promovida demanda por posesión veinteñal en contra de FERNANDO OROZCO y/o BARTOLOMÉ AGUILERA y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derecho, imprimiéndose a la causa el trámite del proceso ordinario (art. 330 y concordantes del C.P.C.C.), y se ordena correr traslado de la

Poder Judicial San Luis

demanda por el término de quince días, a los que se crean con derecho sobre el inmueble individualizado para que comparezcan y la contesten, bajo apercibimiento de lo previsto en los arts. 59 y 356 del C.P.C.C.

Se ordena, además, la publicación de edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis y en un diario de mayor circulación en la ciudad, de conformidad con lo establecido en los arts. 145, 146, 147 y 343 del C.P.C., emplazando a toda persona que se considere con derecho al inmueble a usucapir, bajo apercibimiento de que en caso de incomparecencia de los citados se designará al Sr. Defensor de Ausentes para que los represente, conforme lo prevé el art. 343, segundo párrafo del C.P.C.C.

A fs. 55, luce publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis y en El Diario de la República, tal como fuera ordenado en autos.

A fs. 59, ante la falta de comparendo de los emplazados, se hace efectivo el apercibimiento dispuesto y se designa al Defensor Oficial para que los represente en este proceso.

A fs. 60/62, comparece el Sr. SILVESTRE ADÁN SANCHEZ, D.N.I.: 6.787.525 con patrocinio letrado y contesta demanda.

Niega todos los hechos y el derecho invocado, salvo los que fueran por él reconocido.

Afirma que su legitimación pasiva deviene del carácter de poseedor veinteañal del inmueble que en su totalidad se ve afectado por la fracción de terreno a usucapir según plano de mensura N°1/9/08.

Refiere que en la parte de observaciones, textualmente se lee:

Poder Judicial San Luis

“El presente se superpone parcialmente a la parcela “A” del plano 1/39/01 confeccionado por el Ing. Agrim. Guillermo Daniel Aguado, de fecha 20/3/2001”.

Especifica que a dicha parcela “A” le corresponde el padrón N°19.870 y por consiguiente un titular catastral, consecuencia de ello, es su legitimación.

Aduce que hace más de 20 años que ejerce la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del presente inmueble.

Alega que en fecha 6/4/1976 mediante Escritura Pública N°50, pasada ante el escribano público M.A. Jofré Papaño, su madre, Dolores Vega de Sánchez donó a todos sus hijos 80 ha.

A raíz de dicha donación, se efectúa plano de mensura y división N°1/120/79, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Eduardo César Cavichioli, de lo cual surge que la fracción identificada como Parcela XVII es un excedente que no posee inscripción registral y que desde esa fecha detenta un número de padrón y por consiguiente, titular catastral.

Detalla que en fecha 7/5/1982 a través de escritura pública N°62, “División de Condominio”, pasada por ante el esc. Humberto César Grillo, se le otorga el dominio de la parcela XV según plano N°1/120/79, colindante a la parcela XVII ya que ejercía la posesión de la misma desde el año 1979, efectuando actos posesorios, tales como: alambrado, extracción de leña, pago de impuestos, confección de plano para tramitar juicio de usucapión, que se identifica con el N°1/39/01, efectuado por el Ing. Agrimensor Guillermo Aguado, Parcela A con una superficie de 23 ha 1940,80 m² cuyos datos del título se realizaron en base de los elementos de la mensura N°1/120/79. Esgrime otras cuestiones que tengo por

Poder Judicial San Luis

reproducidas en honor a la brevedad.

A fs. 64, la Sra. Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, hace reserva de contestar demanda después de producida la prueba conforme lo establece el art. 356 inc. 1 del C.P.C.

A fs. 76/78, la parte actora impugna la documental ofrecida por la contraria.

A fs. 83, se abre la causa a prueba.

A fs. 145/157, se presenta la Sra. MARCELA CARINA CADELAGO con patrocinio letrado y solicita intervención en los términos del art. 90 inc. 1 del C.P.C., por revestir el carácter de sucesora particular del demandado SILVESTRE ADÁN SANCHEZ.

Afirma ser la única y legítima poseedora del inmueble de autos.

Invoca que los accionados Bartolomé Aguilera y Fernando Orozco son titulares de dominio de un inmueble vecino a que el actor pretende usucapir y demás argumentos a los que me remito por razones de brevedad.

A fs. 229, la Dra. IVANA SOLEDAD MARTINEZ se presenta como apoderada de la parte actora, adjuntando a tal efecto copia del poder invocado.

A fs. 284 y 285, luce prueba testimonial de los Sres. Rafael Omar Rossetto y Martín Federico Baca, respectivamente.

A fs. 287/289, obra acta de constatación.

A fs. 327, se tiene por desistida prueba testimonial de los Sres. Alberto Funes y Adriana Bona.

A fs. 399, se informa sobre la prueba rendida, a saber:

PRUEBA PARTE ACTORA

CONFESIONAL: No rendida.

Poder Judicial San Luis

DOCUMENTAL: Se la tuvo presente a fs. 271.

TESTIMONIAL:

- RAFAEL OMAR ROSETTO: Fs. 284.
- BACA MARTÍN FEDERICO: Fs. 285.
- BONA ADRIÁN: Se tuvo por desistido a fs. 327.
- ALBERTO GENARO FUNES: Se tuvo por desistido a fs. 327.

INSPECCIÓN OCULAR: Fs. 287/289.

PRUEBA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTAL: No proveída.

TESTIMONIAL: No proveída.

INFORMATIVA: No proveída.

INSPECCIÓN OCULAR: No proveída.

A fs. 412/413, se añade inspección ocular.

A fs. 416, se tiene a la parte demandada por desistida de la prueba testimonial ofrecida.

A fs. 423/428, se agrega copia certificada de R.L. N° 30/8 dictada en los autos "AGUILERA ANGELA C/SUCESORES DE FERNANDO OROZCO-SUMARIO".

En Actuación N°6648412/17 y N°6896242/17, luce informe remitido por Catastro y el Registro de la Propiedad Inmueble, respectivamente.

En fecha 10/4/17 el Actuario informe sobre la prueba que restaba por producir, conforme siguiente detalle:

PRUEBA PARTE DEMANDADA.

DOCUMENTAL: Se la tuvo presente.

TESTIMONIALES:

- ANTONIO CARLOS MARCHESI: Desistida el 02/06/2016.
- ANTONIO CARLOS MARCHESI: Desistida el 02/06/2016.

Poder Judicial San Luis

- CARLOS PERALTA: desistida el 02/06/2016.
- BARTOLOME AGUILERA: Desistida el 02/06/2016.
- ALBERTO GENARO FUNES: Desistida el 02/06/2016.
- ANTONIO FRANCISCO FERNANDEZ: Desistida el 02/06/2016.
- MARIELA CAROLINA DI GENNARO: Desistida el 02/06/2016.
- MAURICIO JAVIER PESTCHANKER: Desistida el 02/06/2016.
- ESC. MARCELO CELI MARCHETTA: NO RENDIDA.
- ESC. EDUARDO ANDRES QUIROGA: Desistida el 02/06/2016.
- AGRIMENSOR HECTOR ANDRES SOLERA: Desistida el 02/06/2016.

INFORMATIVA

- Excma. Cámara Civil de Apelaciones N° 1: Rendida el 23/08/2016.
- Registro de la Propiedad Inmueble: Rendida el 07/12/2016; 15/03/2017; 20/03/2017.
- Dirección de Catastro y Tierras Fiscales: Rendida el 04/07/2016.
- Dirección Provincial de Ingresos Públicos: Rendida el 17/01/2017.

INSPECCION OCULAR: Rendida el 23/03/2016 (Fs. 411/413).

En fecha 3/8/17 se clausura del período de prueba, agregándose en Actuación N°7732486/17 y N°7778762/17 los alegatos de ambas partes.

En fecha 19/10/18 el Sr. Defensor de Ausentes, Encausados y Pobres en lo Civil, contesta demanda.

Finalmente, en providencia de fecha 3/2/20 se dispone el pase a dictar sentencia, el que se halla firme y consentido.

Y CONSIDERANDO: l) Que la usucapión o prescripción adquisitiva “es un modo apto para adquirir ciertos derechos reales: el dominio, el usufructo, el uso y la habitación, las servidumbres

Poder Judicial San Luis

continuas y aparentes, la propiedad horizontal y el condominio. Se define a la prescripción adquisitiva como el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley” (COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén Héctor, Código Civil de la República Argentina explicado, 1ª ed., Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2011, t. VIII, p. 963).

A los fines de la procedencia de la posesión veintañal prevista en nuestra legislación de fondo, y en tanto ésta constituye un medio excepcional de adquisición del dominio, la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (conf. CSJN, Fallos: 123:285; 128:131; 132:377; 133:42; 284:206; entre otros).

En tal sentido, se ha afirmado que “en los juicios de adquisición del dominio por usucapión se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al Juzgador sobre los hechos afirmados, ya que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente, apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el art. 2508 del Código Civil” (CNApel.Civ., sala H, 21/02/2007, “S., J. A. c/ R. de C., O. G.”, LL 2007-C, 228; La Ley Online, AR/JUR/756/2007).

Es que “los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva, están constituidos por la existencia de una prueba plena y concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del

Poder Judicial San Luis

animus, esto es la intención de tener la cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica” (CApel.Civ.Com. Lomas de Zamora, sala I, 09/10/2007, “Rabbit S.A. c/ Bale, Elías y otros s/ usucapión”, LLBA 2008, 232; La Ley Online, AR/JUR/9472/2007).

En síntesis, para la procedencia de la posesión veinteñal el actor debe probar lo siguiente: 1) que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño; 2) que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida; y 3) que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley.

II) En este orden de ideas, corresponde analizar la pertinencia de las pruebas ofrecidas y aportadas por los promovientes, a la luz de las reglas establecidas por el art. 24 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), debiendo valorarse la existencia de los requisitos básicos a fin de determinar la admisibilidad o no de la pretensión deducida.

En el sub judice el inmueble que se pretende usucapir se encuentra ubicado en Las Mesillas, Potrero de los Funes, Ruta Prov. N°18, Partido Chorrillo, Departamento de La Capital, con una superficie total de 22ha 5739,03 m², Padrón N°4634– Receptoría Capital, plano confeccionado por el agrimensor Héctor Solera, registrado bajo N°1/9/08 de fecha 7/2/2008.

Consultado al Registro de la Propiedad Inmueble sobre la titularidad de las inscripciones que constan al T°100 de Capital, F°20 N°13.215 y T°103 (Ley 3236) de Capital, F°484 N°30.900 según plano de mensura N°1/9/08, informó que figuran a nombre de FERNANDO OROZCO (mitad indivisa) y de BARTOLOMÉ AGUILERA (mitad indivisa).

Poder Judicial San Luis

Además, la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales hizo saber que el Padrón N°4634 de receptoría Capital se halla registrado a nombre de los antes mencionados, asentado al T°103, F°484, Ley 3236, N°30.900, Dpto. Capital y al T°100, F°20, Ley 3236, N°13215, Dpto. Capital.

III) Con relación a la prueba, sabido es que la adquisición del dominio por la posesión continua durante veinte años debe ser objeto de una prueba compuesta. No basta individualmente ninguna de las pruebas para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen el presupuesto de la adquisición de dominio por usucapión, sino que ello debe ser el resultado de la combinación de las probanzas arrojadas a la causa, las que consideradas en su conjunto lleven al juzgador a un pleno convencimiento de la procedencia de la acción.

Bien se ha afirmado que “es necesario contar con prueba compuesta o compleja, pues en procesos como el presente el juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver (por la entidad y efectos de la sentencia, léase adquisición de un derecho real para una parte, y como contrapartida, su pérdida para la contraria), extremo que sólo puede dar la combinación de las distintas pruebas producidas, y no una ponderada en forma aislada” (COLOMBO, Carlos J. y KIPER, Claudio M., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado*, 3ª ed. actualizada y ampliada, La Ley, Buenos Aires, 2011, t. VII, p. 645).

Pero, además, la mentada exigencia de la prueba compuesta “existe no sólo para confrontar los elementos que configuran la posesión – esto es *corpus et animus* –, sino sobre todo, el tiempo en que se ha ejercido aquélla, que constituye un requisito esencial para

Poder Judicial San Luis

tener por operada la usucapión” (C2ªApel.Civ.Com.Minas Paz y Trib. Mendoza, 21/06/1993, “Baigorria, Ricardo y otro s/ título supletorio”, *Abeledo Perrot Online*, cita N° 33/6698).

A propósito, en el escrito de demanda la parte actora afirma que adquirió mediante compra, el bien objeto de los presentes, celebrada con los Sres. ANTONIO FRANCISCO FERNÁNDEZ y MARIELA CAROLINA DI GENNARO, materializado a través de escritura N°80 de fecha 12/3/2008, cuyas firmas se hallan certificadas por escribano público.

A su vez, refiere, que los cedentes la obtuvieron a través de cesión celebrada con el Sr. ALBERTO GENARO FUNES, conforme escritura N°338 de fecha 7/11/07, acompañado en fotocopias certificadas.

Continuando con la sucesión de cesiones, el Sr. ALBERTO GENARO FUNES, lo adquiere por cesión que le realizara el Sr. BARTOLOMÉ AGUILERA mediante escritura N°641 de fecha 28/7/06, la que obra en fotocopias simples.

Y este último, por sucesión de “AGUILERA ÁNGELA V. suc. de FERNANDO OROZCO”, que en fecha 24/8/82 manda a inscribir a nombre de BARTOLOMÉ AGUILERA, obrando a fs. 423/427 copia certificada de dicha pieza, que en su parte pertinente, dice: “2º) *Hacer lugar parcialmente a la demanda disponiendo solo la división de los siguientes bienes: una fracción de campo de una superficie de 300 hectáreas...*”

De lo reseñado se concluye que el Sr. BARTOLOMÉ AGUILERA es condómino de quien en vida se llamara FERNANDO OROZCO AGUILERA y que la posesión que se invoca concierne a la parte indivisa de éste último; respecto de la cual, se habría

Poder Judicial San Luis

operado, a su vez, una accesión de posesiones.

Ahora bien, en este sentido la jurisprudencia, ha expresado: *“Si quienes pretenden usucapir son condóminos y quieren excluir al otro, los actos de posesión excluyente sobre el inmueble deben ser inequívocos, como también debe ser objeto de idéntica demostración el momento a partir del cual aquellos comenzaron a poseer para sí. Las numerosas erogaciones comprobadas en relación con los inmuebles, importan simplemente actos de administración, de por sí insuficientes para tener por configurada la interversión del título- arts. 2353 y 2458, Cód. Civil- CNCiv., Sala G, 13/9/00, eIDial-AA68B).*

En este caso concreto, no se infiere ni se ha acreditado, dicha interversión por parte del Sr. BARTOLOMÉ AGUILERA.

En el supuesto que se pretendiera tomar como indicio y como acto demostrativo de la posesión exclusiva, cesión que se efectuara a través de escritura N°641 a favor de ALBERTO GENARO FUNES, se advierte, que no se ha cumplido el plazo exigido para tener operada la usucapión pretendida, ya que el acto, en cuestión, se habría celebrado en fecha 28/7/2006.

Se añade que dicho instrumento fue acompañado en fotocopias, careciendo, por tanto, de valor probatorio, motivo por el que se hizo referencia a indicio.

Tampoco la prueba restante permite reforzar dicha posesión, toda vez que las dos testimoniales rendidas, son coincidentes que el Sr. AGUILERA vivía allí, pero no aporta elementos que puedan ser apreciados en su conjunto para formar la convicción que permitan acoger la acción aquí incoada; es decir, no ofrecen certeza respecto a la interversión del título por parte de aquel.

Poder Judicial San Luis

Por último, las inspecciones oculares llevadas a cabo, no permiten inferir que la posesión se hubiere extendido por el plazo exigido, toda vez que refiere a colocación de alambres y desmontes, por lo que al no hallarse corroborado por otros medios, por sí sola no basta.

En este sentido, se ha expresado: “*Si el actor aduce ser cesionario de un anterior poseedor del bien, debe probar la existencia de los actos posesorios ejecutados por su antecesor y luego, por él mismo, ello a efectos de que resulte operativa la accesión de posesiones.* (0.530493 || **Barrera, Carlos Rufino vs. Pereyra, Elena s. Prescripción adquisitiva** /// 1^a CCCMPT, Mendoza, Mendoza; 21/03/2014; Rubinzal Online; 132180/44559; RC J 1530/14)”

Al respecto, también se ha señalado, que: “*La accesión de posesiones permite considerar, a los fines de juzgar el cumplimiento del plazo de veinte años previsto por el art. 4015, Código Civil, tanto la posesión del pretensor en un proceso por título supletorio, como la de sus antecesores, debiendo probar el actor actos posesorios de su predecesor y propios, a fin de lograr la sumatoria del plazo de ambas posesiones de modo suficiente. La acreditación de tales extremos requiere de prueba compleja, referida a actos materiales, como los que enuncia el art. 2384, Código Civil, como así también es indispensable que entre ambas posesiones exista un ligamen jurídico, esto es que una de las posesiones proceda de la otra, como lo indica el art. 2476 in fine del citado código, o que las dos sean legales, tal como prescribe el art. 4005. 0.207381 || **Leyton, Jorge Eugenio s. Prescripción adquisitiva** /// 1^a CCCMPT, Mendoza, Mendoza; 26/07/2013; Rubinzal Online; 2888/44166; RC J*

Poder Judicial San Luis

14832/13”

Por consiguiente, se concluye, que al no haberse verificado el animus dominis y el tiempo exigido, la acción no puede prosperar.

Por lo expuesto, considero innecesario, adentrarme en el análisis de quien se presentara a controvertir la usucapión alegada, reitero, por no hallarse configurados los recaudos esenciales para su procedencia, por lo que ningún elemento ha de aportar o influir en el rechazo de la acción, motivo por el que considero pertinente fijar las costas por su orden.

En consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 68, 163, 377, 386 y concordantes del C.P.C.C., arts. 4015, 4016 y concordantes del Código Civil, y arts. 24 y 25 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), doctrina y jurisprudencia citada,

FALLO:

1º) RECHAZAR la demanda de posesión veintañal promovida por BALCONES S.A.

2º) IMPONER las costas al vencido.

3º) DIFERIR la regulación de los honorarios para el momento en que exista base firme para su cálculo.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA.
REGÍSTRESE.**

SUSCRIPTO DIGITALMENTE POR LA DRA. VALERIA BENAVIDEZ, JUEZ A CARGO DEL JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N°3.-

Poder Judicial San Luis