

EXP 323458/18

"SORIA ESTELA MARI C/ FUNDACION VILLA MERCEDES S/ USUCAPION (D)"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: CUARENTA Y DOS.

Villa Mercedes, San Luis, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

AUTOS Y VISTOS: Los autos caratulados: ""SORIA ESTELA MARI C/ FUNDACION VILLA MERCEDES S/ USUCAPION (S)" EXP. 323458/18,, traídos ante mí para dictar sentencia definitiva, de cuyo examen,

RESULTA: Que mediante presentación de fecha 14.03.2019 se presenta la Sra. ESTELA MARI SORIA, DNI N° 12.503.833, con el patrocinio letrado del Dr. Carlos A. Bologna y expresa que habiendo producido las medidas preparatorias ordenadas por el Art. 909° del CPCyCSL, insta acción por prescripción adquisitiva (USUCAPIÓN), respecto del inmueble al que referirá, y en contra de "FUNDACION VILLA MERCEDES" con domicilio en calle Balcarce N° 400 de esta ciudad, a fin de que se declare adquirida la propiedad por prescripción, solicitando que en su oportunidad, se recepte la acción y se ordene la inscripción del inmueble a nombre de la recurrente, en los registros correspondientes. Costas si hubiere oposición.

Detalla que el bien a usucapir consiste en un lote de terreno con todo cuanto contiene plantado, clavado y demás adherido al suelo y le es anexo, ubicado en calle Santiago del Estero N° 525 de la ciudad de Villa Mercedes, Departamento Gral. Pedernera, provincia de San Luis, según plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Sr. Juan José Blanco Laxague, y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de San Luis bajo el N°3/20/17, en fecha 03-03-2017; designado como PARCELA VEINTISEIS (26) de la MANZANA N° 1977 (Parcela 15, Manzana N° 1977, según título antecedente), Padrón 01-70365 de la Receptoría Mercedes; y según el mencionado Plano mide: diez metros (10,00m) de frente al sur sobre calle Santiago del Estero (Línea A-B); con igual medida en su contrafrente norte; por 'cuarenta y tres metros treinta centímetros (43,30n-0 de fondo, es decir en sus costados del este y del oeste (Línea D-A y Línea B-C respectivamente); con una superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 151:ETROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (432,98m²) y linda: Según Título: Al Norte con parcela 10, al Sud con calle Santiago del Estero, al Este con parcela 14 y al Oeste con parcelas 16 y 20. Y según plano de Mensura: al Norte con Fundación Villa

Mercedes, Padrón N° 70.360, Receptoría Mercedes, Parcela 10, Plano N° 8106; al Sud calle Santiago del Estero; al Este con Fundación Villa Mercedes, Padrón N° 70.364, Receptoría Mercedes, Parcela 14, Plano N°8106; y al Oeste con Fundación Villa Mercedes, Padrón N° 70.370, Receptoría Mercedes, parcela 20, en una parte y, Fundación Villa Mercedes, Padrón N° 930.413, Receptoría Mercedes, Parcela 23, Plano N° 8106 en otra. Inscripto en el Registró de la Propiedad Inmueble al Tomo 40, Ley 3236 de Pedernera. Folio 334/350, Número 10980/8LEI bien objeto de la presente usucapión se encuentra inscripto al Tomo 40 (Ley 3236), Dpto. Pedernera, Folio: 334, N° 10.980, Padrón 70.365, receptoría Mercedes, a nombre de FUNDACION VILLA MERCEDES ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Relata que en Noviembre del año 1990 la Sra. Estela Mari Soria, DNI N° 12.503.833 y su esposo el Sr. Héctor Ricardo Lucero, DNI N° 10.323.623, adquieren de la familia Massa un lote, terreno baldío, ubicado sobre calle Santiago del Estero. En dicho terreno, desde fines del año 1991 es que, casi finalizada la obra de construcción de la casa, reside el matrimonio junto a sus hijos, aun cuando la posesión data desde el momento de la adquisición del lote. Durante el proceso de edificación de la propiedad, que discurrió desde fines del año 1990 hasta fines del año 1991 aproximadamente, la familia alquilaba una vivienda ubicada en calle Lamadrid N° 1778, de la Familia Vivas, hasta tanto culminaran con la construcción de la propiedad en la que hoy vive la prescribiente.

De manera contemporánea a la adquisición del terreno precedentemente mencionado, el día 27 de Noviembre del año 1990, mediante una transferencia de contrato de compraventa se adquiere del Sr. José Luis Bernardo Massa y de la Sra. Estella Maris Herrera de Massa el bien cuya usucapión se pretende, y que, según plano de mensura adjunto en su oportunidad, es individualizado como parcela 26.

Pone en conocimiento que el lote referido, fue adquirido con anterioridad por el matrimonio Massa mediante boleto de compra y venta, efectuado en el año 1986 al Señor Juan Roberto Vinuesa, L.E N° 6.782.944, quien representaba a la firma AVI PROPIEDADES S.R.L.

Que en el domicilio desde un principio vivió el grupo familiar integrado por la Sra. Estela. Mari Soria, su esposo Héctor Ricardo Lucero y sus hijos Ricardo Maximiliano Lucero Soria, DNI N°30.137.647; Estela Silvina Lucero Soria, DNI N°31.342.843, y con posterioridad nace su tercer hijo Federico Exequiel Lucero

Soria, DNI N°35.314.884.

Que la propiedad de calle Santiago del Estero es un inmueble urbano que consta de 1 baño, 1 cocina y 1 comedor, 3 dormitorios, 1 garaje con asador y cuarto de guardado (galponcito). Las propiedades se encuentran en perfecto estado de habitabilidad, conservación y mantenimiento, condición que ostenta y que es producto de los esfuerzos impartidos tanto por la Sra. Soria como por su esposo el Sr. Lucero.

Que así es como desde el año 1991 aproximadamente, la Sra. Soria y esposo se han hecho responsables en forma personal e inmediata del cuidado y manutención de los bienes, es decir, de la propiedad de calle Santiago del Estero en la cual se encuentra la construcción del domicilio en el que vivió y que actualmente vive el matrimonio Soria Lucero, afrontando escrupulosamente todas y cada uno de las cargas que imponen el cuidado de las propiedades.

Entre ellas se puede narrar, además del pago de todos los servicios e impuestos que pesan sobre la propiedad, el cuidado, mantenimiento y embellecimiento del terreno, plantando árboles como ser: limonero, ceibo, catalpa, plantación de rosales y el sembradío de césped.

Que cabal prueba de la ocupación y posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida que efectúa la Sra. Soria y esposo es la abundante documentación de facturas de Impuesto Inmobiliario (Dirección Provincial de ingresos Públicos), impuestos abonados de luz, obras sanitarias y municipalidad que acompaña como prueba. La posesión pública, pacífica e ininterrumpida, como así también con ánimo de dueño por parte de la actora, es reafirmada por la prueba documental respecto a los pagos de los impuestos y gravámenes que pesan sobre la propiedad.

Que el costo pecuniario que implicaba - e importa actualmente - el mantenimiento del inmueble es soportado exclusivamente por In arcas del matrimonio Soria - Lucero, quien conforme a la medida de sus posibilidades económicas fueron sufragando todas y cada una de las cargas impositivas y de hecho que atañen al cuidado y mantenimiento de la propiedad.

Sostiene que se trata de prueba indubitable sobre la posesión del inmueble y que puntualiza muy específicamente acerca de la antigüedad desde que data la posesión del inmueble, como así también la continuidad y actualidad del disfrute denunciado.

Indica que estos documentos adquieren singular importancia al objeto del proceso, toda vez que exteriorizan inequívocamente ACTOS POSESORIOS sobre el inmueble objeto de la posesión, y la cabal acreditación de la época en que ellos se manifestaron, exteriorizándose, de modo patente el animus domini en el poseedor. Esto es,. obrar en la absoluta convicción de ser el "dueño" del bien.

Advierte entonces con la prueba documental, la posesión del inmueble tiene título y fecha de posesión, los cuales cómodamente superan los plazos legales previstos de 20 años para saneamiento de título y obtener el dominio registral pertinente.

Funda en derecho, acompaña documental y ofrece la demás prueba, formula reserva Oportunamente haga lugar a la demanda en todas sus partes, otorgando el dominio del inmueble a la Sra. Estela Mari Soria. En caso de oposición pide costas.

En fecha 21.03.2019 se tiene por promovida demanda de téngase por promovida demanda por posesión veinteañal y emplazamiento a la demandada "FUNDACION VILLA MERCEDES" con domicilio en Balcarce 400 y/o a quienes se consideren con derecho al dominio del inmueble relacionado, para que dentro de QUINCE DIAS, comparezcan a tomar la intervención que les corresponda disponiendo su trámite por las normas del proceso ordinario.

En actuación de fecha se dispone la rebeldía de la demandada 14.11.2019.

En fecha 14.12.2019 asume la Sra. DEFENSORA DE POBRES, ENCAUSADOS Y AUSENTES, MAT. CIVIL la intervención de ley, en los términos del Art. 343 , 2º párrafo, del C.P.C. y C.

Mediante actuación de fecha 25.11.2020 se ordena la apertura de la etapa probatoria, ordenándose la formación del respectivo cuaderno de prueba agregándose una vez clausurada dicha etapa el correspondiente a la parte actora; el cual, de acuerdo a lo informando por la Actuaría se ha producido la siguiente prueba DOCUMENTAL: Téngase presente. TESTIMONIAL: HUGO ELIO LUCERO: Producida en fecha 01/03/21. -ROSA EULALIA ORELLANO: Producida en fecha 01/03/21. -JORGE MARCELO ESCUDERO: Producida en fecha 01/03/21. -BLANCA JUANA ROMERO: desistida. INFORMATIVA: -Secretaría Electoral del Juzgado Federal: Producida 16/04/21. -Secretaría Electoral Provincial: Producida en fecha 15/03/21 (OFR 323458/1). INSPECCIÓN OCULAR: Producida en fecha 17/06/21. Asimismo informo que en fecha 14/11/2019 se ha declarado la rebeldía de la demandada FUNDACION VILLA MERCEDES.

En fecha 29.07.2021 se ordena la clausura el periodo de prueba y se ponen los autos a disposición de las partes para alegar. En fecha 13.08.2021 alega sobre el merito de la prueba la parte accionante.

Mientras que en actuación en fecha 03.03.2022, conforme vista que le fuera conferida en providencia de fecha 11.02.2022, contesta la Sra. Defensora de Ausentes manifestando que se notifica del proveído de fecha 29/07/2021, y atento el estado de autos no se formula oposición a la clausura del periodo probatorio.

Y el 25.03.2020 vuelven los presentes a dictar sentencia y en merito del cual vienen los presentes a mi despacho.

Y CONSIDERANDO: De manera preliminar corresponde hacer referencia a la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación a partir del 1º de agosto de 2015 cuyo Art. 7º (al igual que lo preveía el art. 3 del Código de Vélez) establece la eficacia temporal de las leyes, disponiendo en su párr. 1º que *“a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”*.

De acuerdo a la norma citada, las relaciones y situaciones jurídicas que se constituyeron o se extinguieron cumpliendo los requisitos de la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato. Por ejemplo, si se constituyó un derecho real, ello queda regulado por la ley anterior. Pero si se está en el proceso de constitución, por ejemplo, si se está constituyendo un derecho real, pero todavía no se concluyó, tal situación está alcanzada por la nueva ley. De manera tal que la regla es la aplicación inmediata (Conf. LORENZETTI, Ricardo Luis. Director. Cód. Civil y Comercial de la Nación Comentado. T. I. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. Poder Judicial San Luis 2014. ps. 45/47).

De igual modo la nueva normativa no ha introducido en materia de prescripción adquisitiva modificaciones sustanciales al instituto; incluso se podría sostener que, en general, muchas de estas modificaciones estaban ya avaladas por la doctrina y la jurisprudencia, como también continua vigente la Ley N° 14.159 y más específicamente en su art. 24 en cuanto a las directivas que deban cumplirse en el trámite del proceso de usucapión.

En lo que interesa a esta causa, se debe señalar que tanto en el régimen actual como en el derogado, quien alega la prescripción adquisitiva de dominio debe probar: primero, el "corpus" posesorio, vale decir el ejercicio de un poder físico sobre

la cosa, segundo, el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro; y, por último, el transcurso del tiempo, que marca la ley en veinte años (CNCiv. Sala A "Soldano Salvador c. Sar Silvestre Ramón s/ Posesión vicenal", del 17/4/1986).

Asimismo, aunque la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba del cumplimiento de tales requisitos debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el lapso de la usucapión de un modo efectivo y con ánimo de dueño, de modo que el proceso de reconstrucción de los hechos demuestre de manera inequívoca: a) la existencia de actos posesorios; b) la continuidad de esa posesión; c) la inexistencia de actos turbatorios; d) el carácter público de la conducta desplegada; y e) la antigüedad de la posesión que exceda al lapso exigido por la ley, o sea, el de veinte años.

Que, el art. 2565 del Código Civil y Comercial de la Nación establece como regla general, "Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes".- El art. 1897 establece "Prescripción adquisitiva. La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley"; y el art. 1899, "Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años...".

Entonces quien solicita, en un proceso de usucapión, una declaración que reconozca los derechos posesorios que consagren el derecho de propiedad, debe probar primero la posesión en el corpus y el animus, y que esa posesión se haya ejercido durante el plazo legal requerido conforme lo establecen los artículos 1899 y cc del Código Civil y Comercial.

Los requisitos del corpus y el animus sobre la cosa, deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

A su vez la prueba del cumplimiento de tales recaudos debe producirse en forma en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el lapso de la usucapión de un modo

efectivo y con ánimo de dueño, de modo que el proceso de reconstrucción de los hechos demuestre de manera inequívoca: a) la existencia de actos posesorios; b) la continuidad de esa posesión; c) la inexistencia de actos turbatorios; d) el carácter público de la conducta desplegada; y e) la antigüedad de la posesión que exceda al lapso exigido por la ley, o sea, el de veinte años.

En cuanto al juicio de usucapión propiamente dicho el art. 24 de la Ley 14.159 establece las reglas a las que se debe sujetar su tramitación, expresando la norma que se admite toda clase de pruebas, pero que la sentencia no puede basarse exclusivamente en la testimonial y que debe ser especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión (inciso c).- También se ocupa del tema el Código Procesal Civil y Comercial Provincial en el Título VI dedicado al juicio de usucapión del art. 908 hasta el art. 935.

Es decir que, que la adquisición del dominio por la posesión continua de veinte años debe ser objeto de una prueba compuesta. En otras palabras, no basta individualmente ninguna de la 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 que consideradas en su conjunto lleven al juzgador a un pleno convencimiento de la procedencia de la acción.

Pero además dicha exigencia no sólo existe 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 tener por operada la usucapión (cfr. C.Civ.Com. Minas Paz y Trib. Mendoza, 2ª, fecha: 21/06/1993, partes: Baigorria, Ricardo Y Otro S/Título Supletorio, Nº Fallo 93190309 - Mag.: Marzari Céspedes – Caso - Varela de Roura - 21/06/93, publicado en Lexis Nexis Nº 33/6698).

La posesión se exterioriza por actos posesorios descriptos por el art. 1928 del Código Civil y Comercial, indispensables para arribar a un reconocimiento judicial de los requisitos de procedencia de la pretensión. Los requisitos del corpus y el animus sobre la cosa, deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años.

Con relación al primero de los extremos referidos, el animus domini, es

preciso que el actor demuestre la intención o ánimo de poseer la cosa para sí, a través de su accionar como verdadero dueño.

Establecido la anterior, del examen de las constancias de la causa, se desprende que la actora ha dado cumplimiento con los recaudos de admisibilidad establecidos en Código Procesal Civil Provincial arts. 908 y 909; a saber: plano de mensura 3/20/17, estudio de título suscripto por el Sr. Carlos A. Bologna, certificado de avalúo fiscal expedido por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales, libre deuda de impuesto inmobiliario agregado en fecha 21.08.2018, y en fecha 05.12.2018 se agrega a los presentes informe de dominio, certificado de registración catastral, informe de fecha 27.11.2018 en el que consta que el plano de mensura no afecta tierras fiscales.

Seguidamente corresponde, atento el relato deducido y las constancias de autos, merituar si sobre los extremos invocados por la actora como fundamento de la acción interpuesta se presentan ajustados a derecho, a los efectos su procedencia.

En tal tarea procedo al examen de la documental aportada a los presentes actuados en fecha 14.03.2019, consistente en recibos de pago de Obras Sanitarias Mercedes, en los que se individualiza el inmueble a usucapir y los más antiguos datan del año 1993, recibos de pago de tasas municipales desde el año 1993, Régimen de consolidación y regularización de deudas fiscales correspondiente al año 2001 suscripto por el Sr. Hector Ricardo Lucero (ver acta de matrimonio adjunta), boletas de Edesal, transferencia de contrato de compraventa y demás constancias de pagos por servicios sirven en base a la cantidad y continuidad de los mismos para exteriorizar el animus domini y los más antiguos permiten corroborar el lapso de tiempo requerido por la ley (20 años).

La totalidad de las declaraciones testimoniales producidas en los presentes son categóricas al afirmar la actual posesión de la accionante (01.03.2021).

Así el Sr. JORGE MARCELO ESCUDERO D.N.I: 24.152.338, afirma que es vecino de la accionante, ubica el inmueble objeto de la presente en Santiago del Estero 525. Al ser interrogado si sabe o recuerda desde cuando posee dicho

inmueble la Sra. Soria aproximadamente responde “Yo me fui a vivir a la casa ubicada en Santiago del Estero 522 que queda al frente de la casa donde vive ella desde julio del 2009 hasta septiembre del 2019, cuando me mude allí ellos ya vivían en ese inmueble”. Seguidamente afirma que la Sra. Estela Mari Soria posee el inmueble en carácter de dueña y finalmente detalla el inmueble cuenta dependencias de living comedor, baño, dormitorios, garaje y patio, es una vivienda familiar.

El testimonio de ROSA EULALIA ORELLANO D.N.I: 16.980.476, domiciliada en calle Santiago del Estero N° 532, de la ciudad de Villa Mercedes, Provincia de San Luis, vecina también, vive al frente, queda en Santiago del Estero N°525 entre Montevideo y Paunero, yo vivo en Santiago del Estero 532 coincide con lo expuesto por el testimonio anterior, y resalta que la Sra. Soria posee el inmueble hace como treinta “...yo vivo mas o menos desde el noventa, al año siguiente habrá llegado ella”.

Corroborar lo expuesto el Sr. HUGO ELIO LUCERO D.N.I: 14.035.612, Argentino, domiciliado en calle Santiago del Estero N° 553, de la ciudad de Villa Mercedes, Provincia de San Luis, quien declara que la actora es vecina de hace muchos años “...nosotros estábamos viviendo en el lugar ese antes de que llegara ella y la conocimos a ella cuando llegó, hace treinta y pico de años que vivimos allí, a mitad de cuadra de la casa de ella en Santiago del Estero...”, reitera al contestar la tercera pregunta que “Nosotros hace treinta años que estamos allí, y al poquito tiempo llegó ella, no pasó tanto un año más o menos.

Con respecto a la eficacia probatoria de esta prueba Beatriz Arean sostiene que *“superado en la actualidad el problema generado por el carácter voluntario del juicio, y dada la naturaleza de los hechos que deben acreditarse, la declaración de testigos que han presenciado su realización, cobra un valor trascendente”* (Cfr. Cám. Civ. y Com. 1ª San Nicolás, 19/5/1994, "Giménez de Cariboni, Elsa G. v. Guevara de Herrera, Teresa y otros s/posesión veinteañal", Cám. 1ª Civ. y Com. La Plata, Sala B, 20/3/79, SPLL, 1979 292; Cám. Civ. y Com. Pergamino, 29/3/1994, "Hernández, Andrés Roberto v. Paganini y Ferrari, Enriqueta Luisa y otro s/posesión veinteañal" . Cám. Civ. y Com. 1ª San Nicolás, 19/5/1994, "Giménez de Cariboni, Elsa G. v. Guevara de Herrera, Teresa y otros s/posesión veinteañal").

Y continúa diciendo que: *“Tal es la importancia asignada a la prueba testimonial, que se ha establecido que si esta prueba es contundente, puede*

aceptarse que la prueba no testimonial no cubra todo el lapso de posesión” (Cám. 1ª Civ. y Com. La Plata, Sala III, 27/9/79, SPLL, 1980-296; Cám. Apel. Civ. y Com. morón, Sala II, 3/7/84, ED, 110-620; CC0102 LP 218189 RSD-185-94 S 4-10-94, Juez VASQUEZ (SD), Altieri, Leonor Elvira c/ Dagand, Osvaldo José y ocup. s/ Reivindicación; CC0102 LP 220956 RSD-116-95 S 27-6-95, Juez VASQUEZ (SD), Keyko S.A. c/ Municipalidad de San Vicente s/ Usucapión, Mag. Votantes: Vásquez-Rezzónico, J. C.).

Con relación a esta circunstancia expresa la doctrina que: “Normalmente podrán ser vecinos quienes rindan mejor testimonio, máxime si llevan muchos años de vecindad. Hasta la edad de los testigos es importante en este supuesto, sobre todo cuando se trata de acreditarla antigüedad en la posesión” (Beatriz Arean, ‘Juicio de Usucapión’, 3ª ed. Actualizada, 1998, Hammurabi, pág. 331).

En cuanto a la demás prueba aportada por la actora, ella contribuye a integrar la eficacia probatoria de las declaraciones testimoniales rendidas en autos. Las circunstancias relatadas por los testigos son corroboradas mediante la prueba de inspección ocular llevada a cabo en fecha 17/06/2021 realizada por Secretaria, quien constata que en el ingreso al inmueble y sobre la pared el lado derecho del jardín externo, se encontraba fijado el cartel indicativo (art.918 del CPCyC) el cual se podía visualizar desde la vereda de la vivienda. Acto seguido, fuimos atendidos por una Señora que se identificó como Estela Mari Soria y por un Señor llamado Héctor Ricardo Lucero, quien dijo ser esposo de la actora. Informadas a las personas nombradas precedentemente de mi cometido, la accionante manifestó que la casa comenzó a construirse hace aproximadamente 30 años, contando con tres dormitorios, un baño, garaje y patio y cocina comedor, la cual se encuentra en muy buen estado y amoblada adecuadamente.

Al respecto se ha señalado que “si bien el reconocimiento judicial es un medio de prueba que por sí sólo no tiene la posibilidad de extender sus comprobaciones a un pasado más o menos remoto, no lo es menos que posibilita comprobar, en el momento de realizarse, el estado y condiciones de la ocupación, así como verificar quien ocupa el bien, o la existencia de determinadas edificaciones o mejoras que, aún con la imprecisión de los ojos del profano, llevan a la convicción de una mayor o menor antigüedad de las mismas” (CC0203 LP 94701 RSD-70-1 S 22-5-1, Juez FIORI (SD), Altaparro, Daniel Alberto y otro c/ Buono, Juan José s/ Usucapión, obs. del fallo: Cám. 1ra., Sala III, La Plata, causa 149.808, RSD. 228/72, Mag. Votantes: Fiori-Billordo).

Sobre la base de lo expuesto, normas legales, doctrina y jurisprudencia

citadas y de conformidad con lo normado en los artículos 68, 163, 377 y concordantes del C.P.C.C.;

FALLO:

1º) Haciendo lugar a la demanda interpuesta y en su mérito declarando que la Sra. ESTELA MARI SORIA, DNI N° 12.503.833, ha adquirido por Prescripción Adquisitiva la titularidad de dominio del inmueble ubicado en calle Santiago del Estero N° 525, de la ciudad de Villa Mercedes, Departamento Pedernera, Provincia de San Luis, que se designa como PARCELA VEINTISEIS (26) de la MANZANA N° 1977 (Parcela 15, Manzana 1977, según título antecedente) con una superficie de 432,98 m² del Plano de Mensura N° 3/20/17 confeccionado por el Agrimensor Juan José Blanco Laxague, empadronado bajo el número 70.365 receptoría de Mercedes e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 40 (Ley 3236), Dpto. Pedernera - Folio 334 - Número 10.980.

2) Efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo establecido por las Leyes N° 17.801 y 20.089, debiéndose adjuntar en FORMA PREVIA el correspondiente certificado de libre deuda inmobiliario, expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

3) Firme que se encuentre la presente Sentencia Definitiva, por Secretaría deberá publicarse la parte pertinente en la web del Poder Judicial a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el art. 921 del C.P.C. y C..

4) A los mismos efectos, atento lo prescripto por el Art. 921 del C.P.C. y C.; líbrese mandamiento al Sr. Oficial de Justicia a los fines de la colocación del cartel indicativo de publicación de la sentencia definitiva conforme lo legislado en el mencionado artículo, cuya confección estará a cargo del interesado.-

5) Costas en el orden causado (art. 71° y cc. del C.P.C. y C.).

6) Diferir la regulación de honorarios del profesional interviniente al momento en que se determine el monto del proceso.

7) NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA y al Sr. Defensor de Ausentes con la remisión de los presentes a su despacho.

Poder Judicial



San Luis

La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por la DRA. GABRIELA NATALIA RAMOSCA – Jueza Provisoria del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N°1 de la Segunda Circunscripción Judicial, en el Sistema de Gestión Informático del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, conforme lo dispuesto por el art. 9 del RGEE AC. N°61/2017 STJ.