

# *Poder Judicial San Luis*

EXP 218071/11

"CORIA, CRISTIAN DANIEL S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

**SENTENCIA DEFINITIVA N° 97 /2022.-**

**SAN LUIS, 26 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS.-**

**AUTOS Y VISTOS:** Los autos caratulados: "CORIA CRISTIAN DANIEL S/ POSESIÓN" EXP 218071/11; traídos a mi despacho para dictar sentencia y del examen de los mismos;

**RESULTA:** Que, a fs. 17/19, se presenta el actor, Sr. CRISTIAN DANIEL CORIA (D.N.I. N° 23.688.411) y mediante su apoderado, Dr. ALDO ARRIETA, interpone demanda de POSESIÓN VEINTEAÑAL de la propiedad ubicada en el paraje denominado "YERBA BUENA", departamento Pringles, San Luis, por un total de CIEN HECTÁREAS, inscrita a nombre del Sr. MUÑOZ ADOLFO y ESTANISLAO MUÑOZ, con el número de inscripción N° 91.788, solicitando que en el momento procesal oportuno se ordene la inscripción de dicha propiedad a nombre de su representado.-

Aduce el derecho que le confiere los Arts. 4015 y 4016 del Código Civil, respecto del inmueble ubicado en el paraje denominado "YERBA BUENA", partido de El Saladillo, Departamento Pringles, San Luis e inscripto en la receptoría 07 padrón 91788 a nombre de Adolfo Muñoz y Estanislao Muñoz, y los herederos de estos, quienes son poseedores de la otra mitad y que viven en dicho inmueble, también de cien hectáreas, siendo la parte esta, la que ocupa.-

Relata que ocupa en calidad de poseedor el inmueble mencionado por compra que se efectuara al Sr. HUGO AROLD OROZCO, por escritura de cesión de derechos y acciones hereditarios y/o posesorias el día 19 de abril de 2011.-

Asimismo, manifiesta que el Sr. OROZCO HUGO AROLD O le adquirió al Sr. MANUEL ALBERTO ALANIZ por convenio de permuta el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, quien a su vez, obtuvo la mencionada parcela de las Sras. GABINA GUEVARA MUÑOZ y CIRILA MUÑOZ quienes eran herederas del extinto ADOLFO MUÑOZ y que se perfeccionara mediante el convenio de permuta que estas últimas le hicieran, recibiendo un inmueble ubicado en calle Sargento Cabral

## *Poder Judicial San Luis*

1998 de esta ciudad.-

Funda en derecho. Ofrece prueba. Solicita que al momento de dictar sentencia se haga lugar a la demanda y se ordene al Registro de la Propiedad Inmueble la inscripción a nombre del actor, con costas en caso de oposición.-

A fs. 73 y vta. se provee la demanda, imprimiéndosele trámite ordinario y se ordena correr traslado a los demandados por el término de quince días, disponiéndose también, la pertinente publicación de edictos y colocación del cartel indicativo.-

A fs. 81/83 se presenta la Sra. CIRILA MUÑOZ, D.N.I. N° 4.193.789, quien a través de sus apoderados, Dres. JUAN CARLOS CAMERINI e ITALO LEOPOLDO GIMENEZ contesta demanda.-

Niega por imperativo legal todas las afirmaciones efectuadas en la demanda.-

Asegura que la realidad de los hechos es que el difunto padre de su mandante, ADOLFO MUÑOZ, adquirió en el año 1963, junto con su tío, Sr. ESTANISLAO MUÑOZ, el campo objeto del presente litigio.-

Señala que desde el comienzo lo explotaron en forma conjunta, haciendo algunas divisiones internas, a los efectos de poder trabajarlo correctamente y así hacer pastar a los animales en los distintos cuadros según la época del año.

Añade, que sin perjuicio de haber acordado de palabra que si algún día tenían que dividir el bien, se haría de norte a sur, quedando el lote de cien hectáreas del lado este para el padre de su representada y el lote del lado oeste para el Sr. ESTANISLAO MUÑOZ.-

Afirma que dicha división fue pensada principalmente para que ninguno de los dos lotes resultara perjudicado y que ambos terrenos tuvieran la misma proporción de agua del arroyo (sic) YERBA BUENA y la misma cantidad de terreno para que pastaran los animales, ya que hay gran parte de cerros en el campo que hacen imposible su explotación.-

Aduce que es totalmente falso lo manifestado por el actor al señalar que con fecha 25/10/1989, suscribió un contrato de permuta con el Sr. MANUEL ALFREDO ALANIZ.-

Expresa que cuando su poderdante tomó conocimiento del contrato de permuta que pretendía atribuírsele, realizó las denuncias penales pertinentes, que dieron origen a

## *Poder Judicial San Luis*

los expedientes “GUEVARA DE MUÑOZ GABINA Y OTRO –SU DENUNCIA” y “ALANIZ MIRANDA Y OTROS - ESTAFA”, que tramitaban ante el Juzgado de Instrucción N° 3 de esta ciudad.-

Indica que en dichas actuaciones quedó demostrado con la correspondiente prueba pericial caligráfica que la firma inserta en el contrato de permuta NO PERTENECÍA A SU MANDANTE.-

Refiere que en el mes de mayo del año (sic), su representada es alertada por su primo el Sr. JUAN DOMINGO MUÑOZ, de que había entrado al predio gente desconocida que estaba cortando leña y realizando otros actos dentro del inmueble; haciéndose presente la Sra. CIRILA MUÑOZ en el campo, donde observa los hechos que se le habían comunicado e inmediatamente concurre a la Comisaría de El Trapiche a realizar la exposición.-

Manifiesta que con posterioridad, los vecinos les informan que la persona que había realizado estos actos era un señor de nombre CRISTIAN CORIA, policía en la Localidad de La Carolina, departamento Pringles, San Luis.-

Expone que el día 16/12/2011 procede a realizar la denuncia pertinente ante el Juzgado de Instrucción N° 2 de esta ciudad, dando inicio al expediente caratulado “CRISTIAN CORIA (DDO) CIRILA MUÑOZ (DEN) – USURPACIÓN – PEX 110563/11”.-

Ofrece prueba. Efectúa reservas del caso federal y cuestión constitucional, tanto local como federal. Solicita se rechace la demanda en todos sus términos con costas.-

A fs. 191/193 y vta. se presentan los Sres. JUAN DOMINGO MUÑOZ, D.N.I. N° 8.484.710 y LUISA MUÑOZ, D.N.I. N° 11.013.020, quienes a través de sus apoderados, Dres. JUAN CARLOS CAMERINI e ITALO LEOPOLDO GIMENEZ contestan demanda.-

Plantean excepción de falta de legitimación, afirmando que atento surge del memorial de demanda, el actor toma como base de su pretensión dos contratos de permutas realizados con anterioridad a la cesión de derechos y acciones a través de la cual, señala, haber tomado posesión del campo que se intenta usucapir.-

Aseveran, conforme se observa en dichos contratos de permuta, los que obran a fs. 11, 7 y 8 de estos autos; que lo que se transfiere es el “lado este” del campo,

## *Poder Judicial San Luis*

reconociendo que el lado oeste pertenece a los herederos del Sr. Estanislao Muñoz; sin embargo, el accionante, pretende, según plano de mensura realizado para este reclamo, adueñarse de gran parte del lado oeste.-

Niegan por imperativo legal todas las afirmaciones efectuadas en la demanda.-

Desconocen e impugnan documental.-

Expresan que la verdad de los hechos es totalmente distinta a la narrada por el actor.-

Alega que ni el actor ni ninguna de las personas mencionadas en la sucesión de contratos de permuta acompañados, han poseído el campo con “animus domini”, requisito esencial para que prospere la usucapión.-

Expresan que como es reconocido por el propio actor en la demanda, la única persona que ha vivido y que continúa viviendo actualmente en el campo es el Sr. JUAN DOMINGO MUÑOZ, el cual habita la casa paterna y cría ganado, caballos, ovejas y gallinas.-

Refieren que el campo tiene ciertas divisiones, las cuales existen de antaño, algunas hechas de pircas por el Sr. ADOLFO MUÑOZ y ESTANISLAO MUÑOZ, para poder controlar el ganado y hacerlo pastar en un cuadro mientras sembraban otro, y de este modo realizar una explotación más productiva del campo.-

Cuentan que actualmente y desde la muerte del Sr. ADOLFO MUÑOZ Y ESTANISLAO MUÑOZ, su representado, Sr. JUAN DOMINGO MUÑOZ hace uso de la totalidad del campo, dejando pastar sus animales en las 200 hectáreas que posee el mismo.-

Afirman que en el contrato de permuta obrante a fs. 11, como así también en el convenio de permuta que luce a fs. 7/8 de los presentes, los que son desconocidos en todos sus términos; las supuestas cien hectáreas que la Sra. GABINA GUEVARA MUÑOZ y la Sra. CIRILA MUÑOZ han transferido son las ubicadas en el sector este del inmueble; pretendiendo el Sr. CORIA, sin fundamento alguno, adquirir gran parte de hectáreas ubicadas en el sector oeste.-

Entienden que si nos basamos en el principio de que NADIE PUEDE TRASMITIR UN DERECHO MAYOR DEL QUE POSEE, estamos en presencia de un claro abuso del derecho y de una falta de legitimación activa para reclamar esta porción

## *Poder Judicial San Luis*

del inmueble.-

Añaden, asimismo, que los documentos mencionados en el párrafo anterior carecen del requisito esencial para su validez, como lo es la ESCRITURA PUBLICA (Art. 1184 del COD. CIV.).-

Advierten que ninguna de las personas mencionadas por el actor, en los cuales se subroga en sus derechos como base de la presente acción, han realizado actos claros de posesión, como lo son el pago de los impuestos del inmueble, mejoras o modificaciones de cualquier naturaleza.-

Que como se demuestra con la cadena de comprobantes de pago acompañados, los impuestos inmobiliarios, han sido abonados en su totalidad por sus mandantes.-

Ofrecen prueba.-

Efectúan reservas del caso federal y cuestión constitucional, tanto local como federal. Solicita se rechace la demanda en todos sus términos con costas.-

A fs. 221, el actor contesta el traslado de la excepción. Ofrece prueba. Solicita que en el momento procesal oportuno rechace la excepción planteada.-

Mediante actuación N° 7092231/17 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.-

Mediante actuación N° 7576067/17 luce constancia de la formación de los cuadernos de prueba de la parte demandada.-

Mediante actuación N° 7603816/17 luce constancia de la formación del cuaderno de prueba de la parte actora.-

Mediante actuación N° 8929265/18 luce informe de la Actuaría, donde consta la prueba producida.-

Mediante actuación N° 10296074/18 se clausura el período de pruebas y se ponen los autos a disposición de las partes para alegar por seis días cada una.-

En el INR 4046/18 se encuentran agregados los alegatos de la parte actora.-

Mediante actuación N° 12259051/19 se ordena el pase de los autos para dictar sentencia.-

Mediante actuación N° 12991695/19 se dicta medida para mejor proveer, dejándose sin efecto el pase a estudio ordenado.-

En la actuación N° 17947898/21 se ordena nuevamente el pase de los autos para

## *Poder Judicial San Luis*

dicta sentencia, providencia firme y consentida.-

**Y CONSIDERANDO:** I) 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 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 veinteñal 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 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

## *Poder Judicial San Luis*

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) Cabe hacer una aclaración preliminar en relación a la defensa o excepción opuesta por los demandados, Juan Domingo Muñoz y Luisa Muñoz, a fs. 191/193, que fuera contestada a fs. 221/222vta., que por tratarse en definitiva de argumentos que hacen al fondo de la cuestión, no corresponde su tratamiento de manera independiente, pues se relacionan con los elementos necesarios para la procedencia de la acción; por tanto, se continúan con el análisis de la pretensión introducida con el escrito de inicio.-

Sentado lo anterior, corresponde analizar la pertinencia de las pruebas ofrecidas y aportadas por el promoviente, 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.-

Al respecto, cabe recordar que “el recaudo establecido en el art. 24 de la ley 14.159 para la promoción de la demanda por prescripción adquisitiva, consistente en la obligación de acompañar con el escrito de demanda la certificación de Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial que establezca quiénes son los titulares del inmueble que se pretende usucapir, es de cumplimiento ineludible en atención al carácter contencioso que tiene el juicio de marras y a que la función de dicho certificado radica en individualizar al demandado” (CApel.Civ.Com. Rosario, sala II, 28/11/1996, “Gómez, Daniel O. c/ Minetti de Arteaga, Lino y otros”, LL Litoral 1998-1, 556; *La Ley Online*, AR/JUR/1845/1996).-

En el caso de autos, el inmueble que se pretende usucapir es un predio ubicado en el Paraje “Yerba Buena”, Partido Saladillo, Departamento Pringles de la provincia de San Luis, designado como Parcela “A” en el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor CARLOS GUSTAVO BRAECKMAN, Mat. Prof. N° 289, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el número 2/3/11 con fecha 4 de junio de 2011, acompañado como documental.-

Conforme surge del referido plano de mensura, la superficie de la Parcela “A” es de CIEN HECTÁREAS (100 ha).-

## *Poder Judicial San Luis*

De dicho plano, surge, además, que el referido inmueble contiene inscripción de dominio al T°21 de Pringles, F°298, N°2759 e involucra al Padrón 91.788 de la Receptoría Saladillo.-

Los datos del inmueble objeto de la litis son corroborados por el Certificado de Avalúo Fiscal presentado en fecha 14/3/12 expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales la que a su vez informa que el bien en cuestión no afecta inmuebles fiscales inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.-

En consecuencia, se concluye que tanto la individualización del inmueble cuya adquisición se persigue, como así también la identificación de su titular, han sido acreditados de manera indubitable, mediante el plano de mensura adjuntado y los demás certificados expedidos por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales e informe de dominio que luce a fs. 71 en el que se exterioriza sus titulares registrales, a nombre de los Sres. ESTANISLAO MUÑOZ y ADOLFO MUÑOZ, condominio por partes iguales; dando cumplimiento de esta manera con los recaudos exigidos por los incisos a) y b) del art. 24 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58).-

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).-

## *Poder Judicial San Luis*

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 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).-

Respecto de la prueba testimonial se ha señalado que “aún cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta” (CApel.Civ.Com. 2ª Nom. Santiago del Estero, 05/09/2008, “Corvalán, Segundo Hilario c/ Salónica S.A.C.I. y A. y/u otros”, *La Ley Online*, AR/JUR/19577/2008).-

Aunque “si bien por desconfianza en la prueba testimonial la ley exige que se presente alguna otra prueba corroborante, lo cierto es que aquélla seguirá siendo fundamental en este tipo de juicios, dada la naturaleza de los hechos a probar. Los actos puramente posesorios (cultivo de la tierra, habitación, usufructo, etc.) no siempre se pueden documentar, sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás. De ahí que la prueba testimonial sea tan importante” (BORDA, Guillermo Antonio, *Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales*, 6ª ed., La Ley, Buenos Aires, 2012, t. I, p. 319).-

Sentado lo anterior y entrando al examen de la prueba rendida en la causa para acreditar los dos elementos esenciales de la prescripción adquisitiva (la posesión y el tiempo), se aprecia que el actor pretende unir su posesión a la ejercida por quienes los precedieron en el uso y goce del inmueble que se intenta usucapir, a saber, de los Sres. HUGO AROLD OROZCO Y MANUEL ALBERTO ALANIZ, toda vez que el Sr. CORIA en su escrito introductorio afirma que obtuvo el bien mediante compra que le efectuara al Sr. HUGO AROLD OROZCO instrumentada mediante escritura de cesión de derecho y acciones hereditarias y/o posesorias de fecha 19/4/2011 (obrante en fotocopias simples a fs. 7/10 -Pex N°97523/11-) quien a su vez lo adquirió del Sr.

## *Poder Judicial San Luis*

MANUEL ALBERTO ALANIZ por convenio de permuta el día 20/12/1995 y finalmente este último por permuta celebrado con las Sras. GABINA GUEVARA MUÑOZ y CIRILA MUÑOZ, en el carácter de herederas del Sr. ADOLFO MUÑOZ.-

Lo señalado precedentemente genera al actor, la carga procesal de probar no solamente la existencia de actos posesorios realizados por él, sino también la existencia de actos posesorios realizados por sus antecesores, a los efectos de justificar el plazo legal de la usucapión.-

En tal sentido, la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas y Laboral N° 2 de la Primera Circunscripción Judicial, en autos “GARAZZINI, JULIO JOSÉ Y OTROS C/ NOGUEZ, ERNESTO Y OTROS S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL”, Expte. N° 39/2000 (R.L. Civil N° 3/2009 de fecha 19 de febrero de 2009), ha expresado que “con el fin de acreditar el tiempo de la posesión exigido en el art. 4015 del Código Civil, los actores han alegado la accesión de su posesión con la de quienes les cedieron sus derechos y acciones sobre las fracciones de inmueble que pretenden usucapir mediante la presente acción. Ello quiere decir, entonces, que en el proceso pesaba la carga de los actores de demostrar, también, que quienes les cedieron los derechos y acciones de los inmuebles que conforman el objeto de la presente causa, ejercieron la posesión de dicho inmueble en forma continua y *animus domini* (art. 4015, Código Civil).-

Ahora bien, procediendo al análisis concreto de las pruebas arrimadas, en primer lugar, se destaca, que el libre de deuda acompañado de fecha 31/8/2011 se observa detalle de pago que se inicia en el año 2006 y libre de deuda de fecha 30/4/2008 con pagos desde el año 2002, lo que no abarca el plazo requerido para que se configure la usucapión; además, de no determinar que el pago hubiere sido efectuado por el actor o sus antecesores.-

En lo que respecta a la testimonial rendida que fuera ofrecida por la parte ectora, en Actuación N°7837906/17 luce declaración de la Sra. SABINA NOEMÍ LEYRIA, resultando relevante la consulta si conoce o conoció al Sr. Hugo Aroldo OROZCO como poseedor del establecimiento Yerba Buena, a lo que respondió que no; coincidente en este punto a la respuesta otorgada por los otros dos testigos, Sres. CARLOS LUCERO y JOSÉ LORENZO FERNÁNDEZ.-

Asimismo, a la pregunta séptima, referida a si sabe y cómo lo sabe desde que

## *Poder Judicial San Luis*

fecha el Sr. CORIA ocupa el inmueble, también contestó que no al igual que el Sr. JOSÉ L. FERNÁNDEZ.-

Por consiguiente, de esta prueba se colige, que sin perjuicio de coincidir en los actos posesorios realizados por el accionante, no surge, ni como indicio el tiempo transcurrido, resultando necesario, conforme se señalara anteriormente, la prueba de la posesión de los antecesores, lo que no se ha logrado en este supuesto, lo que además se contradice con los testimonios vertidos en fecha 9/10/2017, correspondiente a prueba de la parte demandada.-

Tampoco la inspección ocular obrante en Actuación N°7863857/17 resulta útil para justificar la posesión continua por el término exigido por la ley.-

Por lo tanto, considero que la deficiente actividad probatoria desarrollada en torno al lapso de la posesión obsta a la procedencia de esta acción, ya que nada hay que conlleve a que se forme una prueba compuesta que desde el miraje de las reglas de la sana crítica forme convencimiento sobre la concurrencia de los presupuestos de hecho que den lugar a la operatividad del art. 4015 del Código Civil, en función de lo dispuesto por el art. 24, inc. c) de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58).-

Cabe recordar al respecto que “la ley, con justificada desconfianza, ha querido que los testimonios sean complementados y corroborados por elementos de juicio objetivos e independientes. Se ha pensado, de tal manera, que a lo largo del lapso legal al prescribiente le habrá sido posible conservar algún documento o pieza de convicción equivalente, que sirva para demostrar su posesión o algún elemento de ella; que en ese dilatado lapso deben haber quedado rastros de ésta en algo más que en la memoria de los testigos” (C2ªApel.Civ.Com. La Plata, sala 2ª, ED 25-271, citado en PALACIO, Lino Enrique, *Derecho Procesal Civil*, 2ª ed. actualizada, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2011, t. VI, p. 252), circunstancia esta última que no se da en el *sub judice* con respecto a la posesión del Sr. CRISTIAN DANIEL CORIA.-

En definitiva, analizada en su conjunto la totalidad de la prueba producida en la presente causa, se concluye que no se ha logrado acreditar suficientemente el *corpus* y el *animus domini* ejercido por los actores durante el plazo de veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil para tener por operada la prescripción adquisitiva, por lo que la demanda deducida debe ser desestimada.-

## *Poder Judicial San Luis*

A esto se añade, que en autos se han presentado los demandados y han contradicho las afirmaciones vertidas por el accionante; adjuntado los Sres. JUAN DOMINGO MUÑOZ y LUISA MUÑOZ, comprobante de pago de impuesto inmobiliario referidos al año 1999, 1998, 1997, 2000, 2004, 2001, 2002, 2009, 2006, entre otros.-

Por todo lo expresado, 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 veinteñal promovida por DANIEL CRISTIAN CORIA D.N.I.: 23.688.411.-

2º) IMPONER las costas del proceso a la parte actora vencida (art. 68 del C.P.C.C.).-

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

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

Suscripto digitalmente por la Dra. VALERIA BENAVIDEZ, Jueza a cargo del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N°3.-