

*Poder Judicial San Luis*

EXP 304716/16

"ZANIN, LAURA ANA Y OTRO C/ QUIROGA, DAVID ANTONIO S/  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"

**SENTENCIA DEFINITIVA N° 13 / 2025.**

**SAN LUIS, 20 DE FEBRERO DE DOS MIL VIENTICINCO**

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

**RESULTA:** Que, se presenta la Sra. LAURA ANA ZANIN, D.N.I.: 11.310.213 por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. HÉCTOR RAÚL CANGIANO, quien, además, lo hace en el carácter de apoderado del Sr. EFREN ADULFO SEVESO, D.N.I.: 6.309.141 y manifiesta: que a todos los efectos de este proceso, la co-actora LAURA ANA ZANIN DE SEVESO procede a unificar personería en los términos del art. 54 del C.P.C. con el Sr. EFREN ADULFO SEVESO; por lo que en ejercicio de dicha representación y siguiendo expresas instrucciones de su mandante viene a promover formal demanda de usucapión en contra del Sr. DAVID ANTONIO QUIROGA, D.N.I.: 6.914.814.

Señala que esta pretensión tiene por objeto la adquisición del dominio del inmueble existente dentro de otro de mayor extensión (Av. España N° 1524) sito en Av. España N° 1522 de esta ciudad de San Luis, designado como Parcela OCHEENTA Y CINCO (85) del plano de mensura N° 1/547/14 confeccionado por el Agrimensor Gabriel H. Perino, registrado provisoriamente ante la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 9/01/2015, con una superficie de 50,59 m<sup>2</sup>, identificado como Padrón N°12-43595, con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción de la ciudad de San Luis, Sección 5, Mzna. 65, actual

parcela 85 (anterior 58); sin inscripción de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Expresa que el bien objeto de los presentes, fue coposeído por los actores, quienes ejercieron su posesión en forma pública, pacífica, conjunta e ininterrumpida por un lapso que excede holgadamente los veinticinco años.

Precisa que en fecha 14/3/1991 los accionantes obtuvieron mediante escritura N° 31 celebrada ante el Esc. Marcelo Quinzio, titular del Registro Notarial N° 73 de esta provincia, el inmueble sito en Av. España N° 1524, transferencia que fuera inscripta al Tomo 145 (ley 3236) de Capital, Folio N° 133, N° 296 del Registro de la Propiedad Inmueble.

Indica que la referida operación comprendió la parcela N° 149 del plano de mensura N° 9429 confeccionado por el Agr. Juan Santos Tripoli y aprobado por Catastro en fecha 9/5/1975.

Afirma que luego de relevar dicha medición a través del plano de mensura N° 1/547/14 llevado a cabo por el Agrim. Gabriel Perino, surgió un excedente de superficie en relación al título que superó el 10%, en 50.59 m<sup>2</sup>, razón por la cual, el citado plano conformó la parcela 85 a fin de tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva del condominio, circunstancia que allí se refleja.

Detalla que dicho condominio indiviso abarcó la totalidad de los derechos y acciones posesorias sobre el bien antes descripto con todo lo plantado, clavado y adherido al suelo que contiene y le es anexo, ubicado en Av. España N° 1522.

Destaca que desde fecha 14/3/1991 en la que se materializó la compra de la totalidad del inmueble, se ejercitó conjuntamente la posesión de las dos parcelas en que quedó dividido por el plano de N° 1/547/15, 59 y 85.

Especifica que en los hechos y en la práctica no existe física y

*Poder Judicial San Luis*

materialmente dicha separación, puesto que ambas conforman un local comercial con una sola y única edificación y que acorde surge claramente del citado plano, la parcela N° 85 objeto de esta usucapión es interna, careciendo, por tanto, de acceso directo desde la calle pública y/o desde vecinos colindantes.

Puntualiza que el inmueble se halla a nombre del demandado conforme surge del correspondiente certificado de avalúo fiscal que se acompaña.

Afirma que desde la fecha de inicio de la posesión, sus mandantes han superado con holgura el plazo de 20 años exigidos por la legislación vigente para tener por operada la usucapión.

Añade que sin perjuicio del respaldo testifical que tiene dicha coposesión, la misma también se encuentra corroborada por el pago de las boletas del impuesto inmobiliario.

Funda su pretensión en la normativa del actual Código Civil y Comercial, en el art. 24 de la Ley N° 14.159 sustituído por el art. 1 del Decreto -Ley N° 5756/58, como así también, en doctrina y jurisprudencia aplicable.

Invoca una “unión de posesiones” producida por la posesión de los antecesores la que les fue transmitida por escritura de fecha 14/3/1991, configurándose una accesión, la que cumple ampliamente con el requisito del plazo mínimo exigido para peticionar la prescripción adquisitiva.

Ofrece prueba documental, testimonial e inspección ocular.

Mediante Actuación N° 12022247/19 se tiene por promovida demanda por prescripción adquisitiva en contra de DAVID ANTONIO QUIROGA Y/O SUCESORES Y/O QUIENES SE CREYEREN 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 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 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. 911 Y 912 del C.P.C., emplazando a toda persona que se considere con derecho al inmueble a usucapir, bajo apercibimiento de que en caso de incomparcencia 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.

En Actuación N° 13298434/19 luce constatación de la colocación del cartel indicativo.

En Actuación N° 13434555/20 la Municipalidad de la ciudad de San Luis hace saber que se ha cumplido el plazo de exhibición del edicto.

En Actuación N° 13690484/20 se acompaña publicación de edictos.

En fecha 30/3/2021 se añade contestación de Oficio dirigido a Catastro por el que se adjunta informe catastral y se hace saber que el Plano N° 1/574/14 no afecta tierras fiscales.

En fecha 16/4/2021 se agrega informe del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N° 1 por el que se exteriorizan los presuntos herederos del Sr. DAVID ANTONIO QUIROGA.

En Actuación N° 16805557/21 luce notificación de los accionados.

En fecha 29/7/2021 se declara la rebeldía de los accionados, luciendo en Actuación N° 1719102/21, constancia de su notificación.

En Actuación N° 17978178/21 y N° 18171400/21 se anexa estudio de título y constancia de notificación de los colindantes.

En fecha 25/2/22 la Municipalidad de la ciudad de San Luis hace

*Poder Judicial San Luis*

saber que el bien objeto de los presentes no corresponde a su patrimonio.

En fecha 4/5/2022 se lleva a cabo audiencia preliminar en la que se ordena la apertura a prueba de estos actuados y se provee la ofrecida, a saber: testimonial e inspección ocular.

En Actuación N° 19333488/22 y N° 19333703/22 se añade inspección ocular.

En fecha 2/6/2022 y 1/7/22 se recepciona el testimonio de los Sres. MÓNICA SOSA, GABRIEL PERINO y ARMANCO CÉSAR PUEYO.

En fecha 7/7/2022 se dispone la clausura del período de prueba.

Mediante Esceext N° 19912338/22 la parte actora alega sobre la prueba rendida.

En fecha 1/9/2022 se expide el Órgano de Contralor de Tasas Judiciales y manifiesta no tener objeciones que formular con respecto a la tasa de justicia abonada.

En Actuación N° 20479362/22 se añade vista al Colegio de Abogados.

Finalmente, en providencia de fecha 14/10/2022 se ordena pasar estas actuaciones a despacho para dictar sentencia, la que se halla firme, y en cuyo mérito ha venido la presente causa para emitir pronunciamiento definitivo.

**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, 1<sup>a</sup> ed., Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2011, t. VIII, p. 963).

A los fines de la procedencia de la posesión veinteañal 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 veinteañal el actor debe probar lo siguiente: 1) que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de

*Poder Judicial San Luis*

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.

En el sub judice el inmueble que se pretende usucapir se encuentra ubicado en Av. España N° 1524, Capital, con una superficie total de 50,59 m<sup>2</sup>, Receptoría Capital, conforme plano de mensura confeccionado por el Ing. Gabriel H. Perino, registrado provisoriamente bajo N° 1/547/14 de fecha 9/1/2015, Padrón 12-43595, Circunscripción de la ciudad de San Luis, Sección 5, Mzna. 65, actual parcela 85 (anterior 58); sin inscripción de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

En las observaciones del mencionado plano se ha hecho constar que afecta íntegramente la superficie del Padrón 43.595 a nombre de DAVID ANTONIO QUIROGA y que se superpone totalmente a la parcela 148, actual 58, del Plano 9.429.

Se destaca que habiéndose dado debida participación al demandado conforme surge de constancia N° 13612833/20, no ha comparecido a estar a derecho.

Atento se manifestara, el referido terreno se ubica en otro de mayor extensión sito en Av. España N° 1524 que fuera adquirido en fecha 14/3/1991 mediante Escritura N° 31 a la Empresa Mustang S.A. la que se adjunta a la presente (v. Actuación N° 25721897/24) inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble como Matrícula 1-43218 cuya titularidad del dominio surge a nombre de FERNANDO MIGUEL SEVESO ZANIN, por donación efectuada mediante Escritura N° 185 de fecha 13/12/2022 en la cual se constituyó usufructo a favor de los actores (v. Actuación N° 23035911/23).

En Actuación N° 24413598/24 se amplía informe de dominio por el que se hace saber que el antecedente del bien inscripto bajo la Matrícula 1-

43218 es el concerniente al Tomo 145 Departamento Juan M. de Pueyrredón (Ley 3236) Folio: 133 N° 296 el que figura a nombre de EFREN ADULFO SEVESO, L.E.: 6.309.141 y LAURA ANA ZANIN DE SEVESO, D.N.I.: 11.310.213.

Sentado lo anterior se puede decir que se ha acreditado la propiedad del terreno de mayor extensión en cabeza de los Sres. EFREN SEVESO y LAURA ANA ZANIN y su posterior donación.

**II)** Ahora bien, 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.

Como ya se ha reseñado ha quedado conformado en autos a través de los documentos acompañados e informes producidos, la adquisición del bien de mayor extensión por parte de los actores, que contiene el que se pretende usucapir, careciendo, este último, de inscripción de dominio.

Continuando con el análisis de la documental, se ha acompañado libre deuda al 30/12/2016 correspondiente al Padrón 12-43596 en el que se observa un pago regular del impuesto inmobiliario durante el período 2011/2016 y algunas aisladas del año 2009.

Se ha dicho, en atención a ello, que: “El pago de impuestos y tasas ha perdido, con el decr. –ley 5756/58, el carácter de prueba decisiva que tenía en el sistema primitivo de la ley 14.159, pasando a ser un mero acto exteriorizante del *animus domini*. No se exige que el pago sea hecho en las oportunidades fijadas para ello, ni por todo el transcurso de la posesión, por lo que como elemento corroborante resulta suficiente la acreditación del pago durante cierto tiempo; por lo que no tendría eficacia probatoria el pago realizado de una sola vez, máxime si se lo hizo poco tiempo antes de la

*Poder Judicial San Luis*

demandada, aunque también se ha admitido esa eficacia, de haber sido así, de existir otros elementos de prueba suficientes; en cuanto a la prueba corroborante de la testifical, no es necesario que cubra todo el plazo de prescripción (Cám. Civ. y Com. Rosario, Sala II, 20/3/96, JA, 1997-I, síntesis),

En cuanto a la prueba testimonial rendida, se advierte que corrobora lo narrado en el escrito de demanda.

Así consultado el Sr. GABRIEL H. PERINO para que diga quiénes fueron y son los poseedores del inmueble existente en otro de mayor extensión (Av. España N° 1524) ubicado en Av. España N° 1522, desde qué fecha lo poseen y cómo le consta; manifestó que los accionantes son los poseedores y que le es manifiesto por la investigación llevada a cabo para realizar el trabajo, del que surge que las dos parcelas están a nombre de ellos (actores).

Preguntado en qué consistió la tarea profesional que le encargó el actor respecto del inmueble, expresó que: "...el inmueble total consta de dos parcelas que fueron generadas anteriormente en un plano que hizo el agrimensor Trípoli que es el 9429/75 donde midió un terreno de mayor extensión, y encontró unos excedentes y ese excedente fue generado en una de las parcelas que compró Efrén Seveso. Yo lo que hago es medir toda la propiedad porque no hay división sino que está toda integrada en un solo inmueble. Para corroborar que hubiese realmente ese excedente, bueno efectivamente medí toda la propiedad, surgió el excedente, el excedente ya estaba ubicado en ese sector por lo tanto lo respeté, no lo puedo cambiar y bueno, ahí se generó una parcela con título y otra parcela para posesión".

Para que dijera en función de lo expresado, qué es lo que establece la reglamentación frente a casos en que se encuentra un excedente de la superficie real en relación a la que marca el título? Respondió: "...se mide

todo el inmueble, si la diferencia es más, digamos de superficie de un 5% de todo el total, es excedente, por lo tanto, en este caso excedió el 5% y se generó el excedente, corroborando el excedente que ya había generado el agrimensor Trípoli en el año 1975”.

Por su parte el Sr. ARMANDO CÉSAR PUEYO afirmó que conoce a los actores desde el año 1997, ocasión en la que siendo gerente de una firma alquiló una propiedad sita en Av. España N° 1524 a través de inmobiliaria y que con posterioridad y hasta la fecha, es inquilino de ellos.

Para que dijera quiénes fueron y son los poseedores del inmueble existente en otro de mayor extensión (Av. España N° 1524) ubicado en Av. España N° 1522, desde qué fecha lo poseen y cómo le consta?

Declaró, que: “Desde el año 1.997 se lo alquilamos a una inmobiliaria, Kartem en ese momento, y los únicos propietarios que conocen son ellos”. Aclara que se refiere al Sr. Seveso y a la Sra. Laura Zanin cuando hace alusión a ellos.

Para que diga qué tipo de mejoras ha efectuado la parte actora en el referido inmueble, detallándolas.

Mencionó que cada tanto surgen problemas estructurales en el que los accionantes han mandado gente de su confianza para arreglarlo.

Precisa que la mayor dificultad ha sido por inundaciones, habiéndose efectuado un par de arreglos como una cámara para evitar que ingresara el agua.

Hizo alusión, además, que se forró una pared colindante deteriorada con durlok.

Indagado cómo es la denominación comercial de la venta de automotores que el testigo ejecuta en dicho inmueble?

Afirmó que: “En un primer momento fue GENCO S.A., una firma que representaba de Mendoza y luego fue PUEYO MOTORS a nombre de la

*Poder Judicial San Luis*

sucesión de Armando Pueyo, su padre”.

A su vez la Sra. MÓNICA LIDIA SOSA afirmó que conoce a los accionantes en virtud a que realizaba tareas administrativas para la empresa Mustang S.A., dedicada a la fabricación de artículos electrónicos, la que estaba situada en Av. España N° 1524.

Relata que trabajó allí hasta un tiempo después del cierre de la firma, concretamente hasta que se efectuó la venta del inmueble, oportunidad en la que conoció a los actores.

Para que diga en qué fecha tuvo lugar ello, respondió: “La Empresa cerró en el año 1991 y yo quedé prestando servicios un tiempo más hasta que se realizó la venta..”

Para que diga quiénes fueron y son los poseedores del inmueble existente en otro de mayor extensión (Av. España N°1524) ubicado en Av. España N° 1522, desde qué fecha lo poseen y cómo le consta? Respondió: “El local, el inmueble era de Mustang S.A. y en el año 91 se vendió al Sr. Seveso y a la Sra. Zanin”.

Para que diga qué tipo de mejoras ha hecho la parte actora en el referido inmueble, detallándolas si lo sabe.

Hizo referencia que en ese momento el local estaba muy deteriorado, requería refacciones de techo, instalación de agua, luz y pintura en general. No le consta que se hayan llevado a cabo.

Para que dijera si lo narrado es conocido por otras personas, indicó que sí, es notorio para las personas, por los vecinos de la zona que la empresa existió, tenía el cartel porque trabajaban ahí, ahora hay anuncios de otras publicidades.

En cuanto a la prueba testimonial se ha determinado que “...es en el juicio de usucapión de valor preponderante. Si la prueba testimonial es contundente, puede admitirse que la prueba no testimonial no cubra todo el

lapso de la posesión” (CApel.Civ.Com. Rosario, sala IV, 06/11/1995, “Dimasso, Ana I.”, JA 1999-I-sínt.; LL Online, 1/4549); y que “hasta una prueba corroborante mínima convalida la eficacia probatoria de la prueba testimonial producida en el seno del juicio de usucapión” (CApel.Civ.Com. Rosario, sala IV, 14/12/1993, “Díaz, Margarita M. y otro c/ Colombres de Fierro, Carmen”, JA 1997-I-sínt.; LL Online, 1/18373).

Se advierte que la aquí rendida armoniza con la prueba documental aportada (Escritura N° 31 e informes de dominio) y lo narrado en el escrito de demanda.

Asimismo, en Actuación N° 19333488/22 y N° 19333703/22 obra inspección ocular, de lo que visualiza que en el lugar funciona una agencia de autos denominada “Pueyo Motors” coincidiendo con lo atestiguado, infiriéndose, además, que los deterioros aludidos por la testigo Lidia Mónica Sosa fueron reparados.

Se ha dicho que la prueba de reconocimiento judicial “constituye una probanza idónea para corroborar lo que surge de la prueba testifical, formando la prueba compuesta que se requiere en los procesos de usucapión (...) 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” (C2<sup>a</sup>Apel.Civ.Com. La Plata, sala III, 22/05/2001, “Altaparro, Daniel Alberto y otro v. Buono, Juan José s/ Usucapión”, LL Online, 14/129436).

Así planteada la cuestión, del examen de lo detallado se deriva los actos posesorios ejercidos por los actores.

## *Poder Judicial San Luis*

En este orden, a través de la inspección ocular llevada a cabo, la que, sin perjuicio de referir al estado actual, ha contribuido a integrar la eficacia de los testimonios, específicamente, lo puntualizado por el Sr. Armando Pueyo en su carácter de inquilino y la demás prueba complementaria.

En relación a esto se ha expresado: "Son actos posesorios de cosas inmuebles: su cultura, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ellas se haga, y en general, su ocupación de cualquier modo que se tenga, bastando hacerla en alguna de sus partes". La doctrina coincide en que el enunciado legal es sumamente general y existe un sin fin de actos no enumerados que también configuran actos posesorios, por lo que se debe meritar en cada caso concreto y por encima de la norma las circunstancias de tiempo, modo y lugar para arribar a una conclusión concreta. (Infantino, Mauro (Sus sucesores) vs. Asociación Deportiva de Berazategui y otros s. Acción posesoria /// SCJ, Buenos Aires; 28/11/2022; Rubinthal Online; RC J 7154/22)

Por consiguiente, como corolario de lo antes considerado puedo concluir que se ha cumplido aquí con los recaudos necesarios y suficientemente convincentes que me permiten dar por acreditado el hecho posesorio por parte de los Sres. EFREN RODULFO SEVESO y LAURA ANA ZANIN, destacándose que a la fecha de interposición de la demanda (30/12/2016) ya estaba cumplido con holgura el plazo de 20 años, habiéndose acreditado que en el año 1.991 se adquirió el inmueble de mayor extensión mediante Escritura N° 31 el que contiene el excedente que aquí se pretende usucapir y que indefectiblemente, han sido poseídos conjuntamente.

Así el art. 1.899 del CC. establece: "Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de 20 años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni mala

fe de su posesión”.

Se entiende que: “...habrá posesión siempre que una persona, por sí o por medio de otra, ejerza un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real sin serlo (art. 1909 CCyC). Ello supone que a la ley no le interesa qué clase de poseedor se es, ya que se contenta con que simplemente lo sea. Es más, hállese verificado este extremo, sea que el poseedor sea vicioso respecto del propietario, sea que hubiere usurpado el bien –despojando al propietario de su posesión-, sea que la hubiere recibido de un tercero que dijo ser propietario. Para todos los casos se interpreta que la extensión del plazo acordado es suficiente para inferir el abandono de la propiedad de parte de su titular, como el interés de conservar la cosa por parte del pretenso propietario.” (Código Civil y Comercial de la Nación Comentado –Tomo V- Libro Cuarto- Directores: Marisa Herrera – Gustavo Caramelo – Sebastián Picasso).

Por último, se debe cumplimentar lo dispuesto por el art. 1.905 del Código Civil y Comercial, en su párrafo primero, que establece: “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”.

Es decir que “la sentencia definitiva que se dicta en el juicio de prescripción adquisitiva debe mencionar expresamente la fecha de adquisición del dominio que es la del cumplimiento del plazo de la prescripción vicenal. (...) El juez de oficio debe establecer la fecha en la que se produjo la adquisición del derecho real” (LORENZETTI, Ricardo Luis, Código Civil y Comercial de la Nación comentado, 1<sup>a</sup> ed., Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015, t. IX, p. 85).

Sentado lo anterior, habiéndose acreditado en autos que los actores entraron en posesión del inmueble objeto de la litis en el año 1.991

*Poder Judicial San Luis*

(14/3/1.991), considero prudente fijar como fecha de cumplimiento del plazo de prescripción el día 14 de marzo de 2.011 (véase documental y testimoniales rendidas).-

Por todo lo manifestado, lo dispuesto por los arts. 68, 163, 377, 386 y concordantes del C.P.C.C., arts. art. 1928 y 1897 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) HACER LUGAR a la demanda por prescripción adquisitiva promovida en autos; en su mérito, DECLARAR ADQUIRIDO por los Sres. LAURA ANA ZANIN, D.N.I.: 11.310.213 y EFREN ADULFO SEVESO, D.N.I.: 6.309.414, respecto del inmueble en Av. España N° 1524, Capital, con una superficie total de 50,59 m<sup>2</sup>, Receptoría Capital, conforme plano de mensura confeccionado por el Ing. Gabriel H. Perino, registrado provisoriamente bajo N° 1/547/14 de fecha 9/1/2015, Padrón 12-43595, Circunscripción de la ciudad de San Luis, Sección 5, Mzna. 65, actual parcela 85 (anterior 58); sin inscripción de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble, Receptoría Capital.

2º) FIJAR como fecha de cumplimiento del plazo de prescripción el día 14 de marzo de 2.011 (Art. 1905 del Código Civil y Comercial).

3º) IMPONER las costas del proceso por su orden por no haber mediado oposición (art. 68 del C.P.C.C.).

4º) OFÍCIESE al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis a fin de que tome razón de la nueva situación dominial (conf. art. 920 del C.P.C.C.).

5º) PUBLÍQUESE la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el art. 921 del C.P.C.C. A sus efectos, líbrese mandamiento u oficio relacionado según corresponda, a cargo del interesado. Por Secretaría, comuníquese su parte pertinente por la página web del Poder Judicial.

6º) DIFERIR la regulación de honorarios para el momento en que exista base firme para su determinación y el/los profesional/es acredite/n en autos su condición tributaria e inscripción ante la D.P.I.P., mediante constancias actualizadas.

**REGÍSTRESE.NOTIFÍQUESE** personalmente o por cédula.

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