

Poder Judicial San Luis

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL AMBIENTAL Y LABORAL N°1

III CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL - CONCARÁN, SAN LUIS

EXP 348985/19

"CARRERAS JULIO ALBERTO C/ ROJO DE GONZALEZ DINA S/ POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CUARENTA Y TRES

Concarán, San Luis, siete de mayo de dos mil veinticinco.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "CARRERAS JULIO ALBERTO C/ ROJO DE GONZALEZ DINA S/ POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL", Exp. N° 348985/19, traídos a despacho a fin de resolver en definitiva.-

RESULTANDO: I.- Que comparece el Sr. JULIO ALBERTO CARRERAS, DNI N° 11.505.697, por derecho propio, con sus apoderados Dres. Héctor Loreto BAIGORRIA mat. prof. N° 914 y María Noel PANICCIA, mat. prof. N° 1572 y promueve formal demanda de POSESION VEINTEAÑAL respecto de un inmueble consistente en una fracción de campo ubicada sobre Ex. Ruta Provincial N° 1, Villa Larca, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que conforme surge del Plano de Mensura N° 4/120/18, confeccionado por el Agrim. Carlos A. Cuvertino y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 04 de julio de 2018 se designa como **PARCELA "69"**, con los siguientes linderos, medidas y superficie: al **Norte** linda con Eulogio A. Palacios (Pad. 3451 Rec. Concarán) y Anacleta Nieves (Pad. 3406 Rec. Concarán) y forma una línea quebrada que mide del punto P4 al P3: 114,43 mts, del P3 al P2: 107,12 mts, del P2 al P1: 227,07 mts, del P1 al P17: 192,05 mts, del P17 al P16: 567,63 mts y del P16 al P15: 55,09 mts; al **Este** linda con Hugo Ramon Godoy y Guillermo Ygnacio Godoy (Pad. 1037674 Rec. Concarán) y Simeon Correa y Miguel Correa (Pad. 260 Rec. Concarán) y forma una línea quebrada que mide del punto P15 al P14: 230,73 mts, del P14 al P13: 60,17 mts y del P13 al P12: 407,36 mts; al **Sur**

linda con Suarez del Cerro de Molinari Adriana y Suarez del Cerro de García Reinoso Graciela (Pad. 1030646 Rec. Concarán; Pad. 1030647 Rec. Concarán; Pad. 1034648 Rec. Concarán y Pad. 1030649 Rec. Concarán), Calle Pública al Chorro San Ignacio y Pl. 04-10892-1972 y forma una línea quebrada que mide del punto P12 al P11: 786,25 mts, del P11 al P10: 31,55 mts, del P10 al P9: 29,39 mts y del P9 al P8: 50,40 mts; al **Suroeste** forma ochava que mide del punto P8 al P7: 32,10 mts y; al **Oeste** linda con Ruta Provincial N° 1 y Ex. Ruta Provincial N° 1 y forma una línea quebrada que mide del punto P7 al P6: 75,86 mts, del P6 al P5: 85,23 mts y del P5 al P4: 670,90 mts, lo que encierra una superficie de SETENTA Y UN HECTAREAS NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON CERO NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (71 Has. 0972,09 m2). La parcela identificada carece de inscripción de dominio y está empadronada en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 1713 de la Receptoría Concarán a nombre de Dina Rojo de González.

II.-En cuanto a los antecedentes, relata que el inmueble que el Sr. Carreras pretende usucapir era de propiedad de doña Dina Rojo de Gonzalez (titular del padrón 1713), quien tenía un parentezco lejano con su mandante Julio Alberto Carreras. Ella vivía en la casa que está construida dentro del campo objeto del juicio donde también falleció hace muchos años.

Expresa que después que falleció el campo quedó desamparado durante varios años, motivo por el cual el padre de su mandante don Sixto Julio Carreras comenzó a utilizarlo a título de dueño para encerrar y criar animales, lo que ocurrió allá por el año 1972, que es cuando hizo los primeros arreglos del alambrado perimetral.

Asimismo manifiesta que también utilizaba el campo para sembrar maíz y otros forrajes para alimento de los animales, lo que don Sixto siempre hizo con la ayuda de su hijo Julio Alberto Carreras que a esa altura de los acontecimientos tenía dieciocho años de edad.

Argumenta que así fueron pasando los años hasta que don Sixto no pudo trabajar más por razones de salud dejando el campo para que lo trabaje su hijo Julio Alberto Carreras, esto ocurrió en el año 1985 y a partir de allí el actor lo ha

Poder Judicial San Luis

poseído como único y exclusivo dueño y ha realizado un uso continuo del campo para crianza de vacunos y yeguarizos y para sembrar distinto tipo de forrajes que destina para alimento de esos animales.

Asegura que ha realizado durante sus años de posesión, que a la fecha son más de treinta, innumerables arreglos del alambrado perimetral que casi todos los años se destruye en parte por los incendios que son tan comunes en la zona, como así también ha efectuado ampliaciones y remodelaciones en la casa que allí existe, que utiliza para quedarse algunas veces cuando hay más trabajo y para guardar las herramientas de uso habitual. Algunos de los trabajos de alambrado fueron realizados por el Sr. Nahuel Pereira, se adjuntan recibos de pago de esos trabajos. También se adjunta uno firmado por el Sr. Gavino Nieves por trabajos de limpieza realizados en el campo.

Expresa que la casa está ubicada en el sector noreste del campo a unos trescientos metros hacia el este de la Ruta N°1, sobre la que también está situada la puerta de ingreso al campo. La casa tiene luz eléctrica generada por pantalla solar que fue colocada por el Sr. Carreras y tiene agua de red conectada.

Señala que los vecinos de la zona son conocedores de los hechos narrados y pueden atestiguar sobre su veracidad, de manera tal que se puede afirmar que los actos posesorios realizados en el campo objeto del juicio por parte del padre del actor y luego por éste mismo, durante casi cincuenta años en total, han sido efectuados a la vista de todos el vecindario, es decir han sido públicos, y durante todos esos años ni el padre don Sixto Julio Carreras ni su hijo han sido molestados por terceras personas a raíz de esta posesión, lo que denota que ha sido esencialmente pacífica.

Afirma que en el año 2004 el Sr. Carreras hizo mensurar el mismo inmueble bajo el Plano N° 4/25/04, que se venció, motivo por el cual hizo confeccionar uno nuevo. Hace notar que el Plano N° 4/120/18 se superpone con la Parcela A del Plano N° 4/62/02 a nombre de Alberto Luis Muchut quien será notificado de la presente demanda para que preste conformidad a la presente acción.

Funda en derecho. Ofrece prueba.-

En fecha 26/12/2019 el actor acompaña avalúo y comprobante de pago de tasa de justicia.

En actuación de fecha 21/02/2020 se cumplimenta con el art. 908 inc. b) del CPCC -estudio de antecedentes-.

Mediante actuación de fecha 27/02/2020 se tiene "...1) *Por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de DINA ROJO DE GONZALEZ y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC). ...*".

En fecha 23/06/2020 obra acta de colocación de cartel indicativo.

En actuación de fecha 26/08/2020 se ordena producir información sumaria ofrecida por el actor respecto de la Sra. Dina Rojo de Gonzalez.

En fecha 09/03/2020 obra oficio informado por el Registro de Juicios Universales.

En actuación de fecha 11/08/2020 obran cédulas diligenciadas dirigidas a los colindantes Simeon Correa, Anacleta Nievas, Miguel Correa, Jorge Francisco Palacios, Eulogio Palacios, Guillermo Ygnacio Godoy, Hugo Ramón Godoy, Adriana Suarez del Cerro de Molinari y Graciela Suarez del Cerro de García Reinoso.

En fecha 07/09/2020 obra informe de la Sra. Juez de Paz del cual surge que no obra ningún tipo de registro sobre el domicilio de la Sra. Dina del Rosario Rojo de Gonzalez o Dina Rojo de Gonzalez.

En fecha 15/09/2020 obra informe expedido por la Secretaría Electoral de la Provincia del cual surge que la Sra. Dina del Rosario Rojo de Gonzalez o Dina Rojo de Gonzalez no figura empadronada.

En actuación de fecha 16/09/2020 y 30/10/2020 se acompañan comprobantes de primera y segunda publicación de edictos en Diario La República y Boletín Oficial, por el término y con las enunciaciones de ley.

En actuación de fecha 28/09/2020 obra oficio informado por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos del cual surge que el Pad. 10-1713 no posee domicilio asociado.

Poder Judicial San Luis

En fecha 01/10/2020 obra acompañada constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a la Municipalidad de Villa Larca (S.L).

En fecha 05/10/2020 obra diligenciado oficio a Fiscalía de Estado - Gobierno de la Provincia de San Luis a efectos notificando (Art. 914, inc. 1º del C.P.C.C.) la citación a juicio a la Provincia de San Luis a fin de que tome la participación que le correspondiere en el supuesto, en su caso.

En actuación de fecha 15/10/2020 obra oficio informado por la Secretaría Electoral de la Nación del cual surge el último domicilio de la Sra. Dina Rojo de Gonzalez.

En fecha 28/10/2020 obra informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales del cual surge que no existe registro del domicilio de la Sra. Dina Rojo de Gonzalez.

En actuación de fecha 06/11/2020 obra acompañada constancia de exhibición de edictos en la Municipalidad de Villa Larca (S.L).

En fecha 10/11/2020 obra diligenciada cédula de notificación dirigida al domicilio indicado por la Secretaría Electoral de la Nación, de la cual surge que la Juez de Paz es atendida por Norma del Valle Bustos quien manifiesta desconocer a la Sra. Dina Rojo de Gonzalez y/o herederos y quien manifiesta vivir allí hace más de 45 años.

En actuación de fecha 26/11/2020 se aprueba la información sumaria rendida en autos respecto de la demandada.

En fecha 17/12/2020 el Sr. Defensor Judicial contesta vista asumiendo participación en los presentes autos.

En actuación de fecha 23/12/2020 se designa Audiencia Preliminar.

En fecha 09/04/2021 se celebra Audiencia Preliminar y se provee la prueba ofrecida en autos.

En fecha 15/04/2021 toman participación en los presentes autos los Sres. Edgar Alfredo Carreras, Gerardo Andres Carreras y Diego Alberto Carreras, en su carácter de hijos del actor Julio Alberto Carreras, denunciando la defunción del mismo y solicitando se conceda participación procesal a fin de continuar con el trámite correspondiente. Asimismo en fecha 21/04/2021 se

acompañan partidas de nacimiento que acreditan el vínculo con el Sr. Julio Alberto Carreras.

En fecha 30/04/2021 los Sres. Carreras acompañan certificado de libre deuda del inmueble objeto de autos.

En actuación de fecha 09/06/2021 obra escrito mediante el cual el Sr. Julio Sixto Carreras, padre del Sr. Julio Alberto Carreras, se presenta en los presentes a fin de ratificar en todos los términos lo planteado por éste en el escrito de demanda, notificándose del inicio del presente juicio de usucapión, prestando conformidad para que el proceso siga según su estado y solicitando que atento el fallecimiento de su hijo, oportunamente se dicte sentencia ordenándose inscribir el inmueble a favor de sus nietos Edgar Alfredo Carreras, Gerardo Andres Carreras y Diego Alberto Carreras.

En fecha 18/06/2021 obra agregada inspección ocular realizada por la Dra. Vilma Graciela Simioli sobre el inmueble objeto de autos.

En fecha 29/06/2021 se celebra Audiencia de Vista de Causa, receptándose las correspondientes declaraciones de los testigos ofrecidos por la parte actora; y clausurándose el período de prueba.

En fecha 26/07/2021 obra acompañado oficio informado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales del cual surge que el Plano de Mensura objeto de autos no registra nueva afectación y/o superposición de planos de mensuras.

En fecha 09/08/2021 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja la causa en dicho estado.-

En actuación de fecha 18/11/2021 se presenta Marisol Marcela Orosco con su apoderado Dr. Pablo Frias, mat. prof. N° 2188, denunciado ser descendiente de la Sra. Dina Rojo de Gonzalez. En dicha presentación la Sra. Orosco manifiesta que el campo que se pretende prescribir es de propiedad de la Sra. Dina Rojo de Gonzalez, y no tiene inscripción de dominio pero está a su nombre el padrón catastral y se encuentra en el Departamento de Chacabuco, Ex Ruta Provincial 1 del Partido de Villa Larca.

Expresa que siempre mantuvieron la posesión del inmueble en cuestión.

Poder Judicial San Luis

Plantea la nulidad del proceso.

En fecha 24/11/2021 el Juzgado ordena "...Atento a que quien comparece dice ser hija de la descendiente de la parte demandada, persona que vive actualmente, intimo a la parte que comparezca con la persona directamente interesada conforme todo lo expresado en su escrito. ...Por tal motivo, ordeno que el poder acompañado no es hábil para representar a las personas que allí lo han extendido, las cuales en su caso podrán otorgar poder a quien ahora es su patrocinante, de conformidad con el criterio antes expuesto...."

En actuación de fecha 24/11/2021 el Juzgado dicta Medida Para Mejor Proveer ordenando notificar el decreto de fecha 27.2.2020 (dejando aviso de ley en su caso, para las cédulas a domicilio físico), del 29.6.2020, el contenido del edicto del 2.7.2020, del 20.4.2020, 10.6.2020, 29.6.2020, y 09.8.2020 al Sr. Alberto Luis Muchut, en hjuarez@giajsanluis.gov.ar, y con cédula física a: Leandro N. Alem 944 Concarán; y por oficio expedido a Juez/a de paz de Villa Larca, para notificar a: Campo San Cayetano, zona rural Villa Larca San Luis.-

En fecha 23/12/2021 obra acompañada constancia de diligenciamiento de cédula dirigida a Alberto Luis Muchut al domicilio Campo San Cayetano, zona rural Villa Larca San Luis.

En fecha 29/12/2021 obra acompañada constancia de diligenciamiento de cédula dirigida a Alberto Luis Muchut al domicilio Leandro N. Alem 944 Concarán (S.L).

En fecha 31/01/2022 toma participación en los presentes autos el Sr. Alberto Luis Muchut con el patrocinio letrado del Dr. Horacio Juarez Peñalva, solicitando se le otorgue participación.

En fecha 09/02/2022 la parte actora contesta traslado conferido respecto de la nulidad interpuesta por la presentante Sra. Orosco, solicitando su rechazo en mérito a las razones expuestas a las que me remito en honor a la brevedad.

En fecha 10/05/2022 obra Auto Interlocutorio N° 157 en virtud del cual se resuelve rechazar la nulidad interpuesta por la Sra. Vilma Mabel Gonzalez.

En actuación de fecha 06/10/2022 obra Sentencia Interlocutoria N° 182 en virtud de la cual se rechaza la apelación articulada en contra del Auto

Interlocutorio N° 157 confirmándose el mismo.

En fecha 02/07/2024 obran acompañados informe de dominio actualizado, informe de Catastro del cual surge que el plano de mensura objeto de autos no registra nueva afectación y/o modificación posterior y certificado de libre deuda.

En fecha 26/09/2024 vuelven los presentes autos a fin del dictado de la Sentencia Definitiva, decreto que firme y consentido deja la causa en dicho estado.-

CONSIDERANDO: I.- Liminarmente corresponde señalar que la pretensión de autos es la usucapión inmobiliaria (prescripción larga), para la que el marco legal lo constituyen los Arts. 1899, ss. y ccdts, del C.C.C.N.; se requiere un plazo de posesión de 20 años, y la misma debe ser ostensible y continua" (Art. 1900, C.C.C.N.).-

La Ley 14.159 (con la reforma por el Dec. 5756/58) vigente: el sistema creado por su artículo 24 y el artículo 25 es el único y especial procedimiento por medio del cual el usucapiente puede lograr la declaración de su derecho y alcanzar el título en sentido instrumental que le permita, una vez inscripto en el Registro, la disponibilidad de su derecho adquirido.(Lydia E. Calegari de Grosso-USUCAPION, Tercera Edición- Ed. RubinzalCulzoni, p.341).

El régimen legal en torno a la prescripción adquisitiva exige como elementos a configurarse a los fines de su admisión, la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, entendiendo por posesión hábil para usucapir la prevista en el C.C.C.N. con sus dos elementos: corpus y animus domini.

En efecto, la posesión comprende la idea de poder efectivo sobre la cosa [corpus (con relación a las cosas inmuebles es necesaria la realización de actos materiales a los efectos de acreditar el corpus o poder de hecho sobre la cosa (CNCiv.sala D, 10-4-84, Copati, Daniela y otros c/, Rolando, Juan M.", L.L. 1985-A-14)] acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini) actual, anterior y especialmente que se tiene en el origen de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA(Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal, A. y S.1997-II-1091.-),

Poder Judicial San Luis

establecido en veinte años.

La acreditación del corpus y del animus domini debe ser cabal e indubitable, de forma tal que mediante la realización de la idónea prueba compuesta (Art.24, Ley 14.159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. (Romagnoli, Héctor y otra c/Arceri, Antonio s/Posesión Veinteañal”, Cám. 1º, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

En el proceso de usucapión la prueba deber ser apreciada con criterio restrictivo en razón de que estamos ante un modo excepcional de adquisición de la propiedad, y en ello está involucrado el orden público.

Cuando se alega la prescripción adquisitiva como fundamento de la acción, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable en lo que respecta a la individualización del bien y – especialmente - a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos.

II.- Sentado ello, corresponde ingresar al análisis de las cuestiones planteadas.

Los actores pretenden la declaración de adquisición del dominio por usucapión del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal es dirigida -como legalmente corresponde- contra Dina Rojo de Gonzalez en cuanto ésta resulta titular del padrón, según surge del informe de Catastro, esto es: Padrón 1713 de la Receptoría Concarán, que resultan parcialmente afectados por la superficie de la mensura de la fracción de campo objeto de la Litis.

III.-Determinada así la legitimación pasiva e ingresando al análisis de los requisitos legalmente requeridos para la procedencia de la pretensión promovida, conforme los antecedentes invocados, a la luz del cuadro probatorio conformado en autos, entiendo que la pretensión de los actores debe prosperar.-

Ello por las consideraciones que infra expongo.

El actor Julio Alberto Carreras en la demanda invoca que accedió a la posesión del inmueble objeto de Litis en el año 1972 que es cuando hizo los primeros arreglos del alambrado perimetral.

Luego, al invocar el instituto de la “accesión de posesiones”, lo

hacen en los siguientes términos:

"...El inmueble que el Sr. Carreras pretende usucapir era de propiedad de doña Dina Rojo de González (titular del padrón 1713), quien tenía un parentesco lejano con mi mandante Julio Alberto Carreras. Ella vivía en la casa que está construida dentro del campo objeto del juicio donde también falleció hace muchos años. Después que falleció el campo quedó desamparado durante varios años, motivo por el cual el padre de mi mandante don Sixto Julio Carreras comenzó a utilizarlo a título de dueño para encerrar y criar animales, lo que ocurrió allá por el año 1972, que es cuando hizo los primeros arreglos del alambrado perimetral. También utilizaba el campo para sembrar maíz y otros forrajes para alimento de los animales, lo que don Sixto siempre hizo con la ayuda de su hijo Julio Alberto Carreras que a esa altura de los acontecimientos tenía dieciocho años de edad. Así fueron pasando los años hasta que don Sixto no pudo trabajar más por razones de salud dejando el campo para que lo trabaje su hijo Julio Alberto Carreras, esto ocurrió en el año 1985 y a partir de allí el actor lo ha poseído como único y exclusivo dueño y ha realizado un uso continuo del campo para crianza de vacunos y yeguarizos y para sembrar distinto tipo de forrajes que destina para alimento de esos animales...."

Aduce, reforzando el relato, que:

"Asimismo ha realizado durante sus años de posesión, que a la fecha son más de treinta, innumerables arreglos del alambrado perimetral que casi todos los años se destruye en parte por los incendios que son tan comunes en la zona, como así también ha efectuado ampliaciones y remodelaciones en la casa que allí existe, que utiliza para quedarse algunas veces cuando hay más trabajo y para guardar las herramientas de uso habitual. Algunos de los trabajos de alambrado fueron realizados por el Sr. Nahuel Pereira, se adjuntan recibos de pago de esos trabajos. También se adjunta uno firmado por el Sr. Gavino Nievas por trabajos de limpieza realizados en el campo. La casa está ubicada en el sector noreste del campo a unos trescientos metros hacia el este de la Ruta N°1, sobre la que también está situada la puerta de ingreso al campo. La casa tiene luz eléctrica generada por pantalla solar que fue colocada por el Sr. Carreras y tiene agua de red conectada...."

Poder Judicial San Luis

IV.- Corresponde merituar las pruebas ofrecidas y producidas en autos. El análisis de las pruebas aportadas por los actores forman un cuadro probatorio documental y testimonial que aparece con suficiente fuerza de convicción y genera un resultado positivo a la pretensión deducida, al acreditar un comportamiento señorial respecto del inmueble durante el lapso y condiciones legales exigidas para adquirir el dominio por esta vía.

En relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado:

- Copia Certificada de Poder General Para Juicios, otorgado por el Sr. Julio Alberto Carreras a favor de su mandante, mediante Escritura Nº 264 de fecha 4 de Mayo de 2004, autorizada por la escribana María Cristina Chada, titular del Registro Nº 26.
- Plano de Mensura Nº 4/120/18 confeccionado a nombre del Sr. Julio Alberto Carreras.
- Informe expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, del cual se desprende que el plano citado no afecta inmuebles fiscales inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.
- Informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, del cual surge que el inmueble objeto de la litis carece de inscripción de dominio.
- Plano Nº 4/25/04 confeccionado a nombre del Sr. Carreras.
- Cinco recibos de pago firmados por el Sr. Nahuel Pereira por trabajos de alambrado efectuados en el campo objeto de la litis.
- Un recibo firmado por el Sr. Gavino Nievas por trabajos de limpieza de malezas realizados en el campo "Los Nogales" objeto del juicio.
- Copia Certificada de Acta de defunción de Dina del Rosario Rojo de Gonzalez titular de Padrón.
- Fotografía que acredita la existencia de una casa dentro del inmueble objeto de la litis.
- Certificado de Avalúo del inmueble objeto de la litis (padrón Nº 1713 a nombre de la demandada).
- Contancia de CUIL del Sr. Julio Alberto Carreras.

En relación a la prueba testimonial ofrecida y producida: Los testigos son coincidentes en sus testimonios: Conocen al Sr. Julio Alberto Carreras

y a sus hijos Edgar, Gerardo y Diego Carreras; conocen el inmueble que se encuentra ubicado sobre la Ex. Ruta Provincial N° 1, Villa Larca, manifiestan que el inmueble siempre perteneció a la familia Carreras, primero a Sixto Carreras, luego al Sr. Julio Alberto Carreras y posteriormente a su fallecimiento a los actores; el testigo GODOY manifiesta que *..."conoce el campo, es colindante..."*, como así también refiere que los poseedores son los hermanos Carreras, los hijos de Julio Alberto Carreras. Manifiesta que son 3 hijos. Afirman que Julio Alberto Carreras comenzó a poseer el campo hace más ó menos 35 años y antes su padre Sixto Carreras. Argumenta que la familia Carreras tiene más de 45 años de posesión. Refiere que criaban ganado (vacuno y yeguarizo) y que lo sabe por ser colindante. Asegura que el campo se encuentra cerrado por los cuatro costados con alambre. Refiere vivir a unos 500 - 600 metros del campo. Manifiesta que la familia Carreras nunca ha tenido problemas con terceras personas. Afirma conocer a Alberto Muchut, que nunca lo ha visto en el campo. El testigo expresa ser nacido en Villa Larca y haber visto siempre a la familia Carreras en el campo. Manifiesta que dentro del campo hay una vivienda construida. El testigo RIVERO manifiesta conocer el campo. Expresa que *"...vive al frente de la escuela de Villa Larca... estoy a unos 400/500 metros del campo..."*. Al preguntarle donde queda ubicado el mismo refiere *"...sobre la ex ruta uno, donde ahora está la placita saludable... de la plaza a 4 cuadras, 5 cuadras por ahí..."*. Manifiesta que los poseedores actuales del campo son Gerardo, Diego y Edgardo Carreras y que antes de ello estaba su padre, refiere que éste falleció hace unos tres meses desde la toma de audiencia. Afirma que el Sr. Julio Alberto Carreras estuvo en el campo desde el año 80 en adelante aproximadamente. Manifiesta saberlo porque él (el testigo) buscaba leña, argumentando que el Sr Carreras era quien le daba permiso. Afirma conocer a Dina Rojo quien falleció hace más de 20 años. Asimismo asegura conocer a Sixto Carreras, quien fuera padre de Julio Alberto Carreras y abuela de los chicos Carreras (refiriéndose a los actores). Refiere que *"...tenía vacas, caballos, sembraba..."* y argumenta haberlo visto en el campo. Manifiesta que el campo se encuentra cerrado *"...perfectamente cerrado..."* y menciona que hay una vivienda en la que ahora no vive nadie pero la usan actores, tienen herramientas guardadas. Manifiesta haber ingresado al campo en varias oportunidades a sacar leña y

Poder Judicial San Luis

Menciona "...don Carreras me daba permiso...". Asegura que los actores actualmente tiene animales en el campo "...unas 20 vacas y unos 3, 4 caballos algo así...". Refiere que nunca han tenido problemas con vecinos. Asegura conocer a Alberto Muchut y menciona no haberlo visto en el campo. El testigo refiere vivir en Villa Larca hace 30 años pero que conoce esa localidad desde el año 71, 72. Refiere que la casa tiene luz y agua, manifiesta que los servicio los puso Julio Carreras. El testigo LUCERO refiere conocer el campo indicando su ubicación, manifiesta que los poseedores actuales son los hijos del Sr Julio Alberto Carreras, Edgar, Gerardo y Diego Carreras. Afirma que Julio Alberto Carreras poseía este campo desde hace aproximadamente 30 años y antes de Julio su padre, desde hace más de 40 años. Refiere haber ingresado al campo a sacar leña y quien le daba permiso era Julio Carreras. Manifiesta haber visto en el campo animales vacunos, yeguarizos que eran de Julio Carreras. Expresa "...el campo está muy cerrado, todo alambrado...", refiere que hay una casa habitable en la que ahora no vive nadie pero la usan los hijos del Sr. Carreras "...van los fines de semana...". Asegura haber visto a los hijos del Sr, Carreras en el campo "...cuidando animales, reparando alambrados, han hecho arar...".. Refiere conocer a Alberto Muchut y manifiesta nunca haberlo visto en el campo.

En fecha 11/06/2021 la Dra. Vilma Graciela Simioli realizó la inspección ocular ordenada, tal es así que en fecha 18/06/2021 adjunta filmación en la cual se observa el cartel de inicio del presente juicio y vistas generales de la propiedad. En dicha inspección se encuentra presente el actor Edgar Alfredo Carreras junto al Dr. Héctor Loreto Baigorria.

Que la prueba producida en autos, supra citada, resulta la prueba compuesta exigida por la normativa aplicable, y que valorada conforme las reglas de la sana crítica tienen la fuerza de convicción suficiente como para formar la íntima convicción de que en el caso concreto los actores poseen de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible, continua e ininterrumpida por el término de veinte años exigido por la ley (Art. 1897, C.C.C.N.) para adquirir el dominio por este modo de adquisición del derecho real de dominio, correspondiendo por ende hacer lugar a la pretensión de los actores.-

IV.- Respecto de la cuestión introducida por la Sra. Vilma Mabel

González no requiere mayor desarrollo atento que mediante Auto Interlocutorio N° 157 de fecha 10 de mayo de 2022 se rechazó la nulidad incoada por la misma; el cual posteriormente fue confirmado por la Sentencia Interlocutoria N° 182 de fecha 06 de octubre de 2022.

V.- Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea continua, pública e ininterrumpida. En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión, y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que actos posesorios como los supra descriptos, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

Quedó establecido: "Debe hacerse lugar a la usucapión cuando los actos posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacífico y público ejercicio del corpus que junto a la prueba testimonial y los impuestos, tasas y servicios abonados durante un significativo lapso, constituyen un conjunto probatorio suficiente para generar una convicción positiva con base en las reglas de la sana crítica" (CC0001 SM 28588 RSD-20492- S 21-3-91, Juez UHART (SD): Arrúa Clementina c/Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, OlceseBioccaNNF 91013227).

En autos, los actores han demostrado que poseen el inmueble por más de veinte años ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble, ello en virtud del instituto de accesión de posesiones, habiendo quedado acreditado mediante la prueba producida. Para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el/los acto/s jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado.

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de los actores cumple con el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo

Poder Judicial San Luis

como fecha de inicio de la posesión de los actores, Edgar Alfredo Carreras, Gerardo Andres Carreras y Diego Alberto Carreras (hijos del promoviente, Julio Alberto Carreras, desde la defunción de éste, ocurrida el día 08 de abril de 2021, como resultado de la prueba rendida.

COSTAS Y HONORARIOS: Respecto de las costas entiendo equitativo apartarme del principio objetivo de la derrota (Art.68 del C.P.C.C.), e imponer las mismas a los actores, quienes se han visto beneficiados con el presente proceso.

Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014 corresponde regular los honorarios devengados por los profesionales intervinientes, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; más el 45 % para los profesionales que hubieran actuado como apoderado (art. 8 de la L.H.); deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente.-

Por las razones expuestas, lo prescripto por los arts. 1899, 2565 y cccts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y cccts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.- HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que EDGAR ALFREDO CARRERAS, DNI N° 28.394.543, domiciliado en La Paz N° 354, Villa de Merlo, San Luis, GERARDO ANDRES CARRERAS, DNI N° 29.761.857, domiciliado en Justo Daract s/n, Villa Larca, San Luis, y DIEGO ALBERTO CARRERAS, DNI N° 32.763.199, domiciliado en Av. San Martin N° 65, Villa Larca, San Luis, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble que

se encuentra ubicado sobre sobre Ex. Ruta Provincial N° 1, Villa Larca, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que conforme surge del Plano de Mensura N° 4/120/18, confeccionado por el Agrim. Carlos A. Cuvertino y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 04 de julio de 2018 se designa como PARCELA "69", con los siguientes linderos, medidas y superficie: al Norte linda con Eulogio A. Palacios (Pad. 3451 Rec. Concarán) y Anacleto Nievas (Pad. 3406 Rec. Concarán) y forma una línea quebrada que mide del punto P4 al P3: 114,43 mts, del P3 al P2: 107,12 mts, del P2 al P1: 227,07 mts, del P1 al P17: 192,05 mts, del P17 al P16: 567,63 mts y del P16 al P15: 55,09 mts; al Este linda con Hugo Ramon Godoy y Guillermo Ygnacio Godoy (Pad. 1037674 Rec. Concarán) y Simeon Correa y Miguel Correa (Pad. 260 Rec. Concarán) y forma una línea quebrada que mide del punto P15 al P14: 230,73 mts, del P14 al P13: 60,17 mts y del P13 al P12: 407,36 mts; al Sur linda con Suarez del Cerro de Molinari Adriana y Suarez del Cerro de García Reinoso Graciela (Pad. 1030646 Rec. Concarán; Pad. 1030647 Rec. Concarán; Pad. 1034648 Rec. Concarán y Pad. 1030649 Rec. Concarán), Calle Pública al Chorro San Ignacio y Pl. 04-10892-1972 y forma una línea quebrada que mide del punto P12 al P11: 786,25 mts, del P11 al P10: 31,55 mts, del P10 al P9: 29,39 mts y del P9 al P8: 50,40 mts; al Suroeste forma ochava que mide del punto P8 al P7: 32,10 mts y; al Oeste linda con Ruta Provincial N° 1 y Ex. Ruta Provincial N° 1 y forma una línea quebrada que mide del punto P7 al P6: 75,86 mts, del P6 al P5: 85,23 mts y del P5 al P4: 670,90 mts, lo que encierra una superficie de SETENTA Y UN HECTAREAS NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON CERO NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (71 Has. 0972,09 m2). La parcela identificada carece de inscripción de dominio y está empadronada en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 1713 de la Receptoría Concarán a nombre de Dina Rojo de González.

2.- Imponer las costas al actor; por lo considerado.

3.- Regular los honorarios devengados por los Dres. Héctor Loreto Baigorria y María Noel Paniccia en forma conjunta en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, con mas el 45 % por su doble actuación (art. 8 de la L.H.); deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

Poder Judicial San Luis

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada.

Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente.-

4.- Conforme lo dispone el Art. 921 del CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página web del Poder Judicial de la Provincia de San Luis www.justiciasanluis.gov.ar y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.

5.- A los fines de la toma de razón de la presente sentencia ofíciese al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

6) Por Secretaría procédase a la recaratulación de la presente causa: "CARRERAS, EDGAR ALFREDO Y OTROS C/ ROJO DE GONZALEZ DINA S/ POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL".

6.- Determinado que sea el monto del proceso, córrase vista al O.C.T.J., a sus fines.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PUBLÍQUESE. PROTOCOLÍSESE. REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES. FIRME, DÉSE COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-

Firmado Digitalmente por el Dr. MOISÉS BENITO FARA - JUEZ CIVIL, no siendo necesaria la firma manuscrita. ESTE JUZGADO TRABAJA BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE CALIDAD DE GESTION ISO 9001/2015 - Certificate No: 240958- 2017-AQ-ARG-RvA