

EXP 219710/11

"CALDERON ROGELIO MARCOS S/ POSESION"

San Luis, 27 de Julio de 2023

**SENTENCIA DEFINITIVA N° 89/2023**

**VISTOS:** Los autos caratulados "CALDERON ROGELIO MARCOS S/ POSESION, EXP 219710/11", traídos a mi despacho para dictar sentencia definitiva de cuyo examen;

**RESULTA:** Que a fs. 54/57 se presenta el Dr. Norberto Hugo Foresti Mat. 817, en carácter de apoderado del Sr. Rogelio Marcos Calderón D.N.I. N° 6.791.024 y viene a promover demanda de posesión veinteañal en contra de MERCAU de LUCERO ETELVINA BENERANDA, CALDERÓN JULIO LIBERATO, BRITO JUAN BAUTISTA, GUARDIA de BRITO ELOISA, CALDERÓN HERNANDO R., LÓPEZ JUANA y BRITOS CIRILO y/o sus sucesores, y/o sus herederos, y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en Campo El Chaco- Santa Rosa del Cantantal, Departamento Ayacucho, partido Salinas, padrón N ° 900.166, 900.486, 93.264 y 93.265, sin Inscripción de dominio, Parcela "A" correspondiente al plano N° 7/122/10 confeccionado por el agrimensor Guillermo Daniel Aguado constante de una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO HECTÁREAS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS ( 585 ha. 6.347,56 M2) con los siguientes límites NORTE: Liliana Selva Jofré Sánchez, Adolfo Víctor Pérez y Ricardo Alberto Riveros , OESTE: Cirilo Britos, Etelvina Beneranda Mercau de Lucero y Pedro Valdez, ESTE: Virgilio Isaac Lucero, Maria Cecilia Carrizo, Elena Judith Carrizo, Liliana Selva Jofré Sánchez y Ricardo Alberto Riveros y SUR:

Celmira Agripina Alcaráz , Gobierno de la Provincia de San Luis y Antonio Ortiz Ibáñez.

Relata que la familia Calderón está asentada y tiene posesión de ese inmueble hace aproximadamente 100 años, por lo cual es de notable la antigüedad de la posesión. El inmueble tiene una casa de block con dos dormitorios, cocina, mientras que el baño se encuentra en la parte de afuera, como se acostumbra en el campo.

Expone que el inmueble está totalmente alambrado y tiene una represa realizada por el actor. Además manifiesta que el padrón n° 900486 se encuentra a nombre del actor, y el padrón N° 900166 está a nombre de distintas personas todos conocidos entre ellos, entre los que se encuentran dos hermanos del actor, Julio Liberato y Hernando.

Aduce que la documental que acompaña, demuestra que el actor nació en el inmueble y vivió siempre allí. Que tiene la posesión pública e ininterrumpida y que se ha comportado como dueño, comprando y vendiendo animales.

Funda en derecho, ofrece prueba de la que intenta valerse y solicita se haga lugar a la demanda.

A fs. 81/82 amplía demanda manifestando que como consecuencia de lo informado por la Dirección de Catastro a fs. 14, corresponde también dirigir la demanda contra la Sra. Juana López (Padrón N° 93264) con una superficie de 81 ha. 8926 m<sup>2</sup>, inscrita al tomo 35 de Ayacucho, Folio 35, Numero 4595 siendo sus linderos al Norte: Parcela 67, Sur: Parcela 176 y 177, Este: Parcela 42 y al Oeste: Parcela 67 y 70. Y también en contra de Etelvina Beneranda Mercau de Lucero (Padrón N° 93265) con una superficie de 337 ha. 4800 m<sup>2</sup>, inscrita al tomo 35 (Ley 3236) de Ayacucho, Folio 401, Numero 5012, cuyos linderos son al Norte: Parcela 175, Sur: Parcela 135, al Este: Parcela 177 y al Oeste: Parcela 70.

A fs. 87 y a fs. 98 contesta oficio del Registro de Juicios Universales informando que no se registra sucesión abierta a nombre de los demandados.

A fs. 131/133 se presenta el Dr. Juan Cruz Domínguez Mat. 233 en carácter de apoderado de los Sres. Juana Yolanda Brito D.N.I. N° 4.616.914, Norma Arcenia Brito D.N.I. N° 4.926.140, María Eva Brito D.N.I. N° 10.806.396, Nidia Luisa Brito D.N.I. N° 5.586.162, Florencio Domingo de Brito D.N.I. N° 8.238.774, Juan Eligio Brito D.N.I. N° 10.382.167 y José David Brito D.N.I. N° 11.731.086 manifestando ser herederos declarados de Don Juan Bautista Brito.

Que Luego de realizar la negativa de los hechos aduce que el Sr. Juan Bautista Brito es medio hermano y heredero de los titulares primigenios del derecho que se ventila en esta acción posesoria. Que la relación filial entre su padre y el actor fue normal y con verdaderos lazos familiares, tanto así, que verbalmente se autorizaban la extracción de leña, pastoreo de vacunos y majadas, y cualquier otra actividad agrícola y ganadera del inmueble objeto de esta posesión. Que después del fallecimiento del Sr. Juan Bautista Brito los poderdantes nunca perdieron el contacto con sus parientes, como tampoco dejaron de concurrir al campo que se describe como "El Chaco en Santa Rosa del Cantantal en el departamento Ayacucho, de la Provincia de San Luis".

Manifiesta además es dable señalar que la madre de mi extinto padre se casó en segundas nupcias con el padre del actor, de ahí los diferentes apellidos, extremo denunciado por el actor en la publicación de edictos.

Funda en derecho, ofrece prueba y solicita que al fallar reconozca la posesión también cabeza de mis instituyentes, mandando a inscribir el inmueble a su nombre con costas.

A fs. 144/147 obra publicación de edictos.

A fs. 148/149 se presenta Norma Brito D.N.I. N° 14.566.44, María Marquesa Brito D.N.I. N° 5.181.509, Juan Emiliano Brito D.N.I. N° 12.305.633, Guillermo Isidoro Brito D.N.I. N° 6.814.949, Argentina Brito D.N.I. N° 10.043.161 y Etelvina Mercau de Lucero D.N.I. N° 8.210.040 por intermedio de su patrocinante Dr. Fabián Eduardo Muñoz Mat. 1465 y Daniel Pino Adaro Mat. 811 y manifiestan que vienen a presentarse como interesados directos por la posesión y defensa de la

propiedad sobre los padrones N° 900.166 y 93.265, revistiendo el carácter de herederos del Sr. Cirilo Brito, Guardia de Brito Eloisa y como demandada e interesada directa y por derecho propio la Sra. Etelvina Mercau de Lucero. Solicitan se corra traslado de la demanda a fin de de ejercer su legitimo derecho a defensa en juicio.

A fs. 150 el actuario informa que los edictos fueron publicados por el plazo de Ley y que a fs. 148 se presentaron personas alegando derechos.

A fs. 154 obra acta de constatación realizada por la Juez de Paz de La Botija, en la que manifiesta se procede a constatar la colocación del cartel de madera con la leyenda del Juicio de posesión veinteañal en el inmueble objeto de la posesión.

A fs. 172 se acompaña convenio en el que se reconoce la posesión de Rogelio Marcos Calderón.

En A.D. N° 6310993/16 se designa al Defensor oficial, y en A.D. N° 6380705/16 hace reserva de contestar después de producida la prueba.

En A.D. N° 6714287/17 se ordena la apertura a prueba, proveyéndose la misma en A.D. N° 6825552/17, produciéndose la siguiente según informa la actuaria en A.D. N° 7499587/17:

PARTE ACTORA:

DOCUMENTAL: se tuvo presente.

RECONOCIMIENTO JUDICIAL: obrante mediante adjunto de escrito IOL N° 7406329 de fecha 21/06/2017.-

TESTIMONIAL:

MARIA MARQUEZA BRITO: obrante mediante Actuación N° 7455650 de fecha 29/06/2017.-

ROBERTO MERCAU: obrante mediante Actuación N° 7455675 de fecha 29/06/2017.-

NESTOR DUILIO GARAY: obrante mediante Actuación N° 7455659 de fecha 29706/2017.-

JUAN EMILIANO BRITO: obrante mediante Actuación N° 7455694 de fecha 29706/2017.-

En A.D. N° 16282057/21 obra acta de constatación realizada por la Sra. Secretaria del Juzgado.

Mediante A.D. N° 7775134 de fecha 4/09/2017 se clausura el periodo de pruebas, poniéndose autos para alegar.

En A.D. N° 7899503/17 contesta demanda el Sr. Defensor manifestando que no formula objeciones al tramite dado.

En A.D. N° 7956569/17 obra alegato acompañado por la parte actora.

En A.D. N° 15642190/21 se presentan Jesús Raúl Calderón D.N.I. N° 16.222.042, Orlando Darío Calderón D.N.I. N° 25.482.664 y José Dalmiro Calderón D.N.I N° 13.840.821 y manifiestan que atento el fallecimiento del actor acompañan la declaratoria de herederos correspondiente.

El 9/03/2023 según A.D. N° 21510131/23, se llama autos para dictar Sentencia.

**Y CONSIDERANDO:** De manera preliminar corresponde referir que no obstante la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación a partir del 1° de agosto de 2015 cuyo Art. 7° (al igual que lo preveía el art. 3 del Código de Vélez) establece la eficacia temporal de las leyes, disponiendo en su párr. 1° que *“a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”* –la presente causa debe ser resuelta a la luz del Código Civil (ley 340), dado que *“la ley que corresponde aplicar es la vigente al momento que la relación jurídica nació”* (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, “El artículo 7 del Código Civil y Comercial y los expedientes en trámite en los que no existe sentencia firme”, LL 2015-B, 1146; La Ley Online, AR/DOC/1330/2015).

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° 11159 y más específicamente en su art. 24 en cuanto a las directivas que deban cumplirse en el trámite del proceso de usucapión.

Ahora bien, frente a la pretensión del accionante vale recordar que la usucapión como medio para adquirir el dominio requiere la concurrencia de dos elementos: la posesión y el tiempo establecido por la ley (20 años para bienes inmuebles). El art. 3948 del Código Civil expresa que la prescripción para adquirir es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley.

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.-

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).-

Es decir que, que la adquisición del dominio por la posesión continúa 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. 2384 del Código Civil, 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 requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

Tratándose la usucapión, conforme lo expuesto, de un modo excepcional de adquisición del dominio, el análisis y valoración de la prueba debe efectuarse con la mayor rigurosidad, comprobando estrictamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.-

En todos los casos la prueba es a cargo de quién pretende usucapir.

En los juicios de posesión veinteañal la prueba que se aporte debe ser suficientemente contundente y convincente para proceder a la adjudicación de inmuebles por aplicación de los arts. 4015, 4016 y concordantes del Código Civil Velezano.-

Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados, surgiendo que se ha acompañado prueba

documental, consistente en: Tasa de Justicia, Aporte del Colegio de Abogados, fotocopia poder en 3 fs., libre deuda de rentas en 4 fs., nota al registro de la propiedad en 2 fs., plano 7/22/10, nota a catastro 2 certificaciones catastrales, nota a tierras fiscales y contestación, dos avaluo fiscal, otra nota a catastro y contestación en 3 fs., fotocopias en 28 fs. .

De la documental acompañada se puede apreciar que surgen pagos efectuados desde el año 1989 y documentos de Marcas y Señales del año 1963, por lo que surge una fecha cierta traída por los aforos de rentas y aunque en la prescripción larga tales instrumentos no son indispensables sino secundarios como prueba, dan cuenta al menos de un animus... y posibilitan inferir el posible inicio de la posesión del accionante.

Sobre el tema si bien la ley le acuerda a estas constancias alto valor probatorio al prescribir "Será 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 (art. 24 inc c de la ley 14.159" pero no condiciona a admisibilidad de las acción si hay otras pruebas que en conjunto demuestren la posesión de veinte año publica y pacífica.

Ya no es un requisito indispensable (Conf. Marta Marcolín de Andorno: Prescripción adquisitiva (inmobiliaria y mobiliaria), 2ª ed, Zeus, Rosario, 1974: "Debe atribuirse carácter complementario y corroborante de la posesión el pago del impuesto del inmueble que se pretende usucapir. ... no puede ser considerado requisito sine qua non para la procedencia de la acción" (p. 115), y en la actualidad los tribunales, con acierto, afirman que esa expresión significa que "si bien es importante acreditarlo a los fines de la prueba, su omisión no es una condición esencial que obste a la procedencia de la acción"(Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3ª, 12 febrero 1981, "Oroño C.R. c/ Sánchez", Zeus, T. 23, R - 4 (1858)..., insistiendo en que "la ley 14.159 no impone la necesidad de acreditar el pago de impuestos y tasas que graven el inmueble como condición para que la acción pueda prosperar, sino que se limita a mencionar el hecho como una prueba que será especialmente considerada" (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3ª, 11 marzo 1981, "Ghiringhelli, A. c/ Ricci, P. y otros", Zeus, T. 23, R - 46 (2097); y que "el pago de impuestos que gravan el inmueble motivante de la usucapión ha pasado a revestir la



condición de prueba privilegiada en atención a la especial relevancia que le otorga la ley civil" (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 2ª, 26 noviembre 1986, "Neme, Alejandra y Neme, Carmen", Zeus, T. 45, R - 23 (8465). Pero, "como el pago ha dejado de ser condición indispensable para que la acción de usucapión pueda prosperar, es evidente que el poseedor puede lograr un pronunciamiento favorable aunque se haya abstenido de abonar los impuestos durante todo el lapso de la posesión, siempre y cuando por otros medios acredite fehacientemente la concurrencia de los presupuestos a que la ley ha condicionado la producción del efecto adquisitivo de la posesión" (Cam. Civil y Com. Rosario, sala 4ª, 22 febrero 1991, "Gil, Graciela", Zeus, T. 56, R - 30 (13.033); razón por la cual un tribunal de la Capital Federal ha sostenido que: "Excluida la prueba consistente en el pago de las cargas fiscales ello no impide declarar operada la transmisión del dominio por usucapión, si la restante prueba documental y de testigos permite formar convicción al respecto." (Cam. Civil Capital, sala E, 25 septiembre 1978, "Sommers, Bernardo A. c/ Herbst, Carlos", E.D. 82-695 (caso 31.888). <http://www.acaderc.org.ar/doctrina/articulos/artpagodeimpuestosusucapion> EL PAGO DE IMPUESTOS Y LA USUCAPIÓN por Luis Moisset de Espanés Zeus, T. 74, J-331.

A fs. 13 obra contestación de oficio de la Dirección de Catastro y Tierras fiscales, informado que NO AFECTA INMUEBLE FISCALES RURALES, inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.

Según acta de constatación judicial obrante en A.D. N° 7406329/17 realizada por la Juez de Paz de La Botija, manifiesta que el paraje se encuentra ubicado sobre Ruta Nacional N° 20 Km. 373 ingresando 100 mtrs. Hacia el norte. Que se observa una casa de material donde vive el Sr. Rogelio Calderón, la cual tiene 5 habitaciones y que al costado norte se observa una pantalla solar. Que a unos metros de la casa, hay una pileta redonda de cemento de una capacidad de 45 mil litros y un aljibe. Asimismo, se observan cinco corrales, de los cuales dos son para encerrar chivos y los otros tres para animales vacunos, que se encuentran en perfecto estado de mantenimiento. Que a 80 mts se observa una segunda casa, también de material y que allí habitan Calderón José Dalmiro,, Aguilar Florencia, Soraya Calderón y Eitan Cortínez. Luego se observa una tercera casa de material donde viven Alejandro Calderon, Soledad Lucero y Ian Cruz

Calderon. La cuarta casa la habita Orlando Darío Calderón, Mariela Quintana, Cristian Quintana, Yenifer Quintana, Leila Quintana, Belén Quintana y Dario Quintana.

Que a 1300 mts. Aproximadamente de la ultima vivienda encuentra una represa cerrada con alambre, también hay dos bebederos de cemento, 6 caballos, aprox. 60 chivos y 30 animales vacunos. Que en el campo hay dos acueductos, que se encuentra todo cerrado con alambre de cinco hebras, en perfecta condiciones de mantenimiento, tres tranqueras de hierro y dos de madera, también en perfectas condiciones.

En las declaraciones testimoniales los Sres. María Marqueza Brito, Roberto Mercau, Néstor Duilio Garay y Juan Emiliano Brito son coincidentes en manifestar que conocen el inmueble, que desde hace mas de 60 años viven allí, que el actor nació allí y que al momento de la declaración tiene 80 y pico de años, que la posesión es pacífica y nunca fue molestado, que tiene casas, corrales, represas, agua corriente, animales y pozo público. Que el campo se encuentra todo alambrado, que las casas fueron construidas por Calderón,

En el análisis de las declaraciones rendidas, es necesario resaltar que la valoración de la prueba testimonial y su fuerza probatoria debe apreciarse según las reglas de la sana crítica, procurando desentrañar el mérito o la inconsistencia de la declaración con las demás circunstancias de la causa que corroboren o disminuyan su fuerza, observando igualmente la calidad de los testigos.-

Luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que la parte actora ha realizado diversos y numerosos actos materiales en el inmueble, que acreditan los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándome ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción, comportando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión “animus domini” ejercida por el peticionante respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina el

Art. 4015 del Código Civil Velezano, lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.-

La doctrina ha manifestando que “El fundamento esencial de la usucapión es la necesidad de proteger y estimular la producción de trabajo. Quien durante largos años ha cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, debe ser protegido por la ley, afianzando en su derecho, estimulando su trabajo”. Prescripción Adquisitiva- Claudio Kiper-Mariano C. Otero-Rubinzal-Culzoni-Edi. 2017-pag.15.-

Con respecto a la A.D. N° 15642190/21 en donde se presentan Jesús Raúl Calderón D.N.I. N° 16.222.042, Orlando Darío Calderón D.N.I. N° 25.482.664 y José Dalmiro Calderón D.N.I. N° 13.840.821 y manifiestan que atento el fallecimiento del actor acompañan la declaratoria de herederos correspondiente solicitando se inscriba la sentencia como condominos, es necesario resaltar lo dispuesto en el art. **1901** el cual establece que: «El sucesor particular puede unir su posesión a la de sus antecesores siempre que derive inmediatamente de las otras. En la prescripción breve las posesiones unidas deben ser de buena fe y estar ligadas por un vínculo jurídico» y El artículo **2280** dice que “desde la muerte del causante, los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquel de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles por sucesión, y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor”. Se mantiene el principio de indivisibilidad de la herencia. Por lo que correspondería hacer lugar a lo peticionado.

Con relación a las costas, corresponde sean impuestas por su orden.-

Por lo expuesto, normativa y jurisprudencia citada;

**FALLO:** 1) HACER LUGAR a la demanda en todas sus partes, declarando que los Sres. Jesús Raúl Calderón D.N.I. N° 16.222.042, Orlando Darío Calderón D.N.I. N° 25.482.664 y José Dalmiro Calderón D.N.I. N° 13.840.821 han adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble ubicado en Campo El Chaco- Santa Rosa del Cantantal, Departamento Ayacucho, partido Salinas,

padrón N ° 900.166, 900.486, 93.264 y 93.265, sin Inscripción de dominio, Parcela “A” correspondiente al plano N° 7/122/10 confeccionado por el agrimensor Guillermo Daniel Aguado constante de una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO HECTÁREAS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS ( 585 ha. 6.347,56 M2) con los siguientes límites NORTE: Liliana Selva Jofré Sánchez, Adolfo Víctor Pérez y Ricardo Alberto Riveros , OESTE: Cirilo Britos, Etelvina Beneranda Mercau de Lucero y Pedro Valdez, ESTE: Virgilio Isaac Lucero, Maria Cecilia Carrizo, Elena Judith Carrizo, Liliana Selva Jofré Sánchez y Ricardo Alberto Riveros y SUR: Celmira Agripina Alcaráz , Gobierno de la Provincia de San Luis y Antonio Ortiz Ibáñez.

2) Mandando a efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y la publicación en la página Web del Poder Judicial tal lo dispuesto en el Art. 921 del C.P.C.-

3) Imponiendo las costas por su orden (Art. 68 C.P.C.C.).-

4) Difiriendo la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales acrediten en autos su condición tributaria.-

Notifíquese personalmente o por cédula. Regístrese. Protocolícese. Oportunamente Archívese.-

*La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Geraldina Inés Ibáñez, Juez en lo Civil, Comercial y Ambiental del Juzgado N° 2 de la ciudad de San Luis.-*

EXP 219710/11

"CALDERON ROGELIO MARCOS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA N° 296/2024.-**

San Luis, 5 de Agosto de 2024

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver la aclaratoria.

**Y CONSIDERANDO:** Que en A.D. N° 25144116/24 se presenta el Dr. Norberto Foresti Mat. N° 817 y solicita se dicte aclaratoria de la Sentencia N° 89/2023 de fecha 27/06/2023.

Manifiesta que al momento de presentar el testimonio en el RPI le fue devuelto atento que se mencionaba en los considerandos de la sentencia dos inscripciones de dominio que no habían sido agregadas en la parte dispositiva. Asistiéndole razón a la funcionaria, observó que en el expediente papel, se había ampliado demanda. Esta ampliación de demanda se debía a que al plano original, se habían agregado dos padrones que formaban parte del plano anterior, y que se le impuso una nota oficial en el mismo plano, como formando parte del mismo, conforme lo informado por Dirección de Catastro a fs. 14. Esta ampliación lo fue respecto de los padrones 93264 y 93265, que tienen inscripción de dominio. Siendo que el actor es poseedor de la totalidad de la superficie que abarca los cuatro padrones catastrales, (lo que está señalado en la parte dispositiva), debe aclararse que, los padrones 900166 y 900486 no tienen inscripción de dominio, mientras que los padrones 93264 y 93265, si tienen inscripción, debiendo mandarse a inscribir el padrón 93264 a nombre de Juana López, inscripta al tomo 35 de Ayacucho, Folio 35, Numero 4595 y el padrón 93265 a nombre de Etelvina

Veneranda Mercau de Lucero y Cirilo Brito, inscripta al tomo 35 (Ley 3236) de Ayacucho, Folio 401, Numero 5012, en favor de los actores.

Por lo tanto, corresponde se aclare esa circunstancia.

**RESUELVO:**

- 1) Disponer que la parte de la Sentencia N° 89/2023 de fecha 27/06/2023, quedará redactada de la siguiente manera: "...**FALLO: 1) HACER LUGAR a la demanda en todas sus partes, declarando que los Sres. Jesús Raúl Calderón D.N.I. N° 16.222.042, Orlando Darío Calderón D.N.I. N° 25.482.664 y José Dalmiro Calderón D.N.I N° 13.840.821 han adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble ubicado en Campo El Chaco- Santa Rosa del Cantantal, Departamento Ayacucho, partido Salinas, padrón N ° 900.166, 900.486, (sin inscripción de dominio), padrón 93.264 a nombre de Juana López inscripto al Tomo 35 de Ayacucho , Folio 35, N° 4595 y padrón 93.265, a nombre de Etelvina Veneranda Mercau de Lucero y Cirilo Brito, inscripta al Tomo 35 (Ley 3236) de Ayacucho, Folio 401, N° 5012, Parcela "A" correspondiente al plano N° 7/122/10 confeccionado por el agrimensor Guillermo Daniel Aguado constante de una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO HECTÁREAS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS ( 585 ha. 6.347,56 M2) con los siguientes límites NORTE: Liliana Selva Jofré Sánchez, Adolfo Víctor Pérez y Ricardo Alberto Riveros , OESTE: Cirilo Britos, Etelvina Beneranda Mercau de Lucero y Pedro Valdez, ESTE: Virgilio Isaac Lucero, Maria Cecilia Carrizo, Elena Judith Carrizo, Liliana Selva Jofré Sánchez y Ricardo Alberto Riveros y SUR: Celmira Agripina Alcaráz , Gobierno de la Provincia de San Luis y Antonio Ortiz Ibáñez."**...

2) Téngase presente como parte integrante de la Sentencia Definitiva N° 89/2023 de fecha 27/06/2023.-

*La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Geraldina Inés Ibáñez, Juez en lo Civil, Comercial y Ambiental del Juzgado N° 2 de la ciudad de San Luis.-*

EXP 219710/11

"CALDERON ROGELIO MARCOS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA Nº 524/2024.-**

San Luis, diez de diciembre de dos mil veinticuatro

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes autos caratulados: "CALDERON ROGELIO MARCOS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA " EXP 219710/11 traídos a despacho a resolver aclaratoria.

**Y CONSIDERANDO:**

Que en A.D. Nº 26283568 se presenta el Dr. Norberto Foresti Mat. Nº 817 y solicita se dicte aclaratoria de la Sentencia Nº 89/2023 de fecha 27/06/2023.

Manifiesta que conforme se desprende de los certificados de avalúos e informe agregados de Dirección de Catastro, que el asiento que se debe incluir; Tomo 15 de Ayacucho de la Ley 3236, Folio 164 Numero 19415, es antecedente de las otras dos inscripciones de dominio, es decir del Tomo 35 viejo de Ayacucho, Folio 35 Numero 4951 y 35 viejo de Ayacucho, Folio 401, numero 5012, siendo ello necesario para que el Registro de la Propiedad Inmueble relaciones los tres asientos a los fines de la inscripción de la Sentencia.

Entrando en el análisis de la cuestión traída a estudios, la jurisprudencia sostiene que la aclaratoria "sólo es procedente cuando se pretende que el juez explicita, corrija o integre su pronunciamiento, disipando algún error material, oscuridad de concepto u omisión en el mismo " (LLNOA 2001, 58 • AR/JUR/3506/2000); y que "La aclaratoria de un fallo –en autos su rectificación– integra -en forma inseparable- el mismo, formando con él un todo indivisible y, por consecuencia, sus efectos se retrotraen a la fecha del dictado del pronunciamiento principal " (AR/JUR/3883/19), corresponde hacer lugar al planteo formulado.



Respecto a la procedencia del planteo formulado, corresponde asistir razón al presentante ordenando aclarar tal circunstancia a los fines de la anotación registral.

Por lo expuesto

**RESUELVO:**

1) Ampliar el fallo de la Sentencia N° 89/2023 de fecha 27/07/2023, debiendo incorporarse que el asiento Tomo 15 de Ayacucho de la Ley 3236, Folio 164 Numero 19415, es antecedente de las otras dos inscripciones de dominio, es decir del Tomo 35 viejo de Ayacucho, Folio 35 Numero 4951 y 35 viejo de Ayacucho, Folio 401, numero 5012.

2) Téngase presente como parte integrante de la Sentencia Definitiva N° 89/2023 de fecha 27/06/2023 y de su aclaratoria obrante en Sentencia Interlocutoria N° 296/2024 de fecha 5/08/2024.-

*La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Cynthia Fernández Paz, Juez Subrogante en lo Civil, Comercial y Ambiental del Juzgado N° 2 de la primera Circunscripción del Poder Judicial de la Provincia de San Luis.-*

EXP 219710/11

"CALDERON ROGELIO MARCOS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA N° 147/2025.**

San Luis, 29 de Abril de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados: "CALDERON ROGELIO MARCOS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA " EXP 219710/11 traídos a despacho a resolver aclaratoria.

**Y CONSIDERANDO:**

Que en actuación N° 26989221 de fecha 06/03/2025 se presenta el Dr. Norberto Foresti, quien manifiesta que, dadas las disposiciones del RPI respeto de las formalidades a cumplir a los fines de la inscripción del testimonio y de la rogatoria; se ordene que forme parte de la parte resolutive de la sentencia lo siguiente: *"a-Proporción de los adquirentes de esta Posesión veinteañal correspondiendo el 33,33% a cada uno de los herederos de Rogelio Marcos Calderon, es decir JESÚS RAÚL CALDERÓN, ORLANDO DARÍO CALDERÓN JOSE DALMIRO CALDERON respectivamente. En condominio y en la proporción del 33,33 % para cada uno. Lo hubieron en los autos caratulados: EXP 219710/11 "CALDERON ROGELIO MARCOS S/ POSESION"*

*b-Todos los datos de los adquirentes; JESÚS RAÚL CALDERÓN, argentino, D.N.I. N° 16.222.042, CUIL 20-16222042-0, nacido el 25/12/1962, casado con Silvina Alcaraz, DNI N° 22.352.834, primeras nupcias, argentina ,ambos con domicilio real en B° Eva Perón, Anexo II, Manzana 03 701 de la ciudad de San Luis, ORLANDO DARÍO CALDERÓN, argentino, D.N.I. N°25.482.664, CUIL 20-25482664-3, soltero, nacido el 25/05/1977, con domicilio real en calle Santa Fe Sur N° 174 de la ciudad de San Luis, JOSE DALMIRO CALDERÓN, argentino, D.N.I N° 13.840.821, CUIT N° 20-*

13840821-4, argentino, nacido el 07/05/1960, casado con Florencia Ramona Aguilar DNI N°17.057.601, primeras nupcias, argentina, ambos con domicilio real en Ruta 20km 373, de Santa Rosa del Cantantal, departamento Ayacucho, Provincia de San Luis.

Que también se incluya en la parte dispositiva las medidas y linderos del inmueble: Oeste de 1 a 2 = 1311,12 m de 2 a 3 = 147,61 m de 3 a 4 = 1140,30 m de 4 a 5 = 2824,11 m de 5 a 6 = 543,49 m de 6 a 7 = 633,08 m En su frente Norte de 7 a 8 = 1623,26 m En su frente Este de 8 a 9 = 372,29 m de 9 a 10 = 482,43 m de 10 a 11 = 623,53 m de 11 a 12 = 1518,04 m de 12 a 13 = 1156,09 m de 13 a 14 = 10,11 m de 14 a 15 = 813,69 m de 16 a 17 = 1315,65 m En su frente Sur de 15 a 16 = 1056,41 m de 17 a 1 = 225,35 m. NORTE: Liliana Selva Jofré Sánchez, Adolfo Víctor Pérez y Ricardo Alberto Riveros, OESTE: Cirilo Britos, Etelvina Beneranda Mercau de Lucero y Pedro Valdez ESTE: Virgilio Isaac Lucero, María Cecilia Carrizo, Elena Judith Carrizo, Liliana Selva Jofré Sánchez y Ricardo Alberto Riveros y SUR: Celmira Agripina Alcaráz, Gobierno de la Provincia de San Luis y Antonio Ortiz Ibáñez.”

Entrando en el análisis de la cuestión traída a estudios, la jurisprudencia sostiene que la aclaratoria “sólo es procedente cuando se pretende que el juez explicita, corrija o integre su pronunciamiento, disipando algún error material, oscuridad de concepto u omisión en el mismo ” (LLNOA 2001, 58 • AR/JUR/3506/2000); y que “La aclaratoria de un fallo –en autos su rectificación– integra -en forma inseparable- el mismo, formando con él un todo indivisible y, por consecuencia, sus efectos se retrotraen a la fecha del dictado del pronunciamiento principal ” (AR/JUR/3883/19), corresponde hacer lugar al planteo formulado.

Respecto a la procedencia del planteo formulado, corresponde asistir razón al presentante ordenando aclarar tal circunstancia a los fines de la anotación registral.

Por lo expuesto

**RESUELVO:**

1) Ampliar el fallo de la Sentencia N° 89/2023 de fecha 27/07/2023, debiendo incorporarse lo siguiente:

*“a-Proporción de los adquirentes de esta Posesión veinteañal correspondiendo el 33,33% a cada uno de los herederos de Rogelio Marcos Calderón, es decir JESÚS RAÚL CALDERÓN, ORLANDO DARÍO CALDERÓN JOSE DALMIRO CALDERON respectivamente. En condominio y en la proporción del 33,33 % para cada uno. Lo hubieron en los autos caratulados: EXP 219710/11 "CALDERON ROGELIO MARCOS S/ POSESION"*

*b- Datos de los adquirentes; JESÚS RAÚL CALDERÓN, argentino, D.N.I. N° 16.222.042, CUIL 20-16222042-0, nacido el 25/12/1962, casado con Silvina Alcaraz, DNI N° 22.352.834, primeras nupcias, argentina ,ambos con domicilio real en B° Eva Perón, Anexo II, Manzana 03 701 de la ciudad de San Luis, ORLANDO DARÍO CALDERÓN, argentino, D.N.I. N°25.482.664, CUIL 20-25482664-3, soltero, nacido el 25/05/1977, con domicilio real en calle Santa Fe Sur N° 174 de la ciudad de San Luis, JOSE DALMIRO CALDERÓN, argentino, D.N.I N° 13.840.821, CUIT N° 20-13840821-4, argentino, nacido el 07/05/1960, casado con Florencia Ramona Aguilar DNI N°17.057.601, primeras nupcias, argentina, ambos con domicilio real en Ruta 20km 373, de Santa Rosa del Cantantal, departamento Ayacucho, Provincia de San Luis.*

*C- medidas y linderos del inmueble: Oeste de 1 a 2 = 1311,12 m de 2 a 3 = 147,61 m de 3 a 4 =1140,30 m de 4 a 5 = 2824,11 m de 5 a 6 = 543,49 m de 6 a 7 = 633,08 m En su frente Norte de 7 a 8 = 1623,26 m En su frente Este de 8 a 9 = 372,29 m de 9 a 10 = 482,43 m de 10 a 11 = 623,53 m de 11 a 12=1518,04 m de 12 a 13=1156,09 m de 13 a 14 = 10,11 m de 14 a 15 = 813,69 m de 16 a 17 = 1315,65m En su frente Sur de 15 a 16 = 1056,41 m de 17 a 1 = 225,35 m. NORTE: Liliana Selva Jofré Sánchez, Adolfo Víctor Pérez y Ricardo Alberto Riveros, OESTE: Cirilo Britos, Etelvina Beneranda Mercau de Lucero y Pedro Valdez ESTE: Virgilio Isaac Lucero, María Cecilia Carrizo, Elena Judith Carrizo, Liliana Selva Jofré Sánchez y Ricardo Alberto Riveros y SUR: Celmira Agripina Alcaráz, Gobierno de la Provincia de San Luis y Antonio Ortiz Ibáñez.”*

2) Téngase presente como parte integrante de la Sentencia Definitiva N° 89/2023 de fecha 27/06/2023 y de sus aclaratorias obrantes en Sentencia Interlocutoria N° 296/2024 de fecha 5/08/2024, y Sentencia Interlocutoria N° 524/2024 de fecha 10/12/2024.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE personalmente o por cedula.

*La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Geraldina Inés Ibáñez, Juez en lo Civil, Comercial y Ambiental del Juzgado N° 2 de la primera Circunscripción del Poder Judicial de la Provincia de San Luis.-*