

**JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL-CONCARAN, SAN LUIS.-**

EXP 198379/10

"ADOLFO HERNAN WITTOUCK S/ POSESION VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO SETENTA Y SIETE

Concarán, San Luis, diecisiete de junio de dos mil veinticinco.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "ADOLFO HERNAN WITTOUCK S/ POSESION VEINTEAÑAL" EXP 198379/10, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 22/09/2010 se presenta por derecho propio el Sr. José Agustín MINI, D.N.I. N° 12.338.942, y con el patrocinio letrado del Dr. Mario Eugenio MINI promueve demanda de prescripción adquisitiva veinteañal con respecto al inmueble que se individualizan de la siguiente forma: **PARCELA "A"** del plano de mensura N° 6/104/09, confeccionado por el Agrimensor Luis E. Ibarra, y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 6 de noviembre de 2009, con las siguientes medidas y linderos: en su frente al Sur mide del punto 3-4 49,61 metros; del punto 4-5 mide 5,86 metros en el extremo Sud-Oeste, lindando con Avda. Tres Marías; en su contrafrente al Norte punto 1-2 mide 57,06 metros, donde linda con Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Genaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano, Padron N°341.500- Rec. Merlo; en su costado Este puntos 2-3 mide 31,38 metros lindando con Diego Adrián Chiodi, Hernán Pablo Chiodi y Beatriz Susana Cosenza, Padrón N° 350.167- Rec. Merlo; y en su otro frente al Oeste mide 29,26 metros, donde linda con calle Pública (tierra); todo lo que encierra una superficie de UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (1.776,54 m2); **PARCELA "A"** del plano de mensura N° 6/152/09, confeccionado por el Agrimensor Luis E. IBARRA, y registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 3 de noviembre de 2009, con las siguientes

medidas y linderos: en su frente Oeste del punto 1-6 mide 29,03 metros, donde linda con Calle Pública; en su contrafrente Este del punto 4-5 mide 31,01 metros, lindando con Diego Adrián Chiodi, Hernán Pablo Chiodi y Beatriz Susana Cosenza; su costado al Norte, está formado por una línea irregular que del punto 1-2 mide 20,11 metros, del punto 2-3 mide 2,09 metros y del punto 3-4 mide 40 metros, donde linda con Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Genaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano; y 57,05 metros en su otro costado al sur, lindando con: Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Genaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano; todo lo que encierra una superficie de UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.776,56 m²). Dichos inmuebles carecen de inscripción dominial y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro bajo el N° 341.500, en mayor superficie, Padrón N° 341.500. Receptoría de Merlo.-

El inmueble cuyo dominio se pretende usucapir consiste en dos fracciones de terreno ubicados en ciudad Villa de Merlo, Partido de Merlo, Departamento Junín, Provincia de San Luis.

Relata hechos: *“Accedo la posesión del inmueble que pretendo usucapir desde hace más de 30 años, en virtud de la cesión que del mismo me hiciera mi madre Mercedes Susana Barbosa en el año 1980, quien a su vez tenía la posesión desde el año 1972 al fallecimiento de su madre Manuela Adela Lucero de Barbosa y ésta a su turno la detentaba desde por lo menos cuarenta años atrás como hija y heredera de don Luis Lucero, único y exclusivo dueño conocido desde siempre de una fracción de tierra que en mayor extensión comprende la que es objeto de esta causa. El inmueble como se ha dicho formaba parte de una fracción de mayor superficie, por lo que se encontraba cerrada perimetralmente. Posteriormente mi abuela la Sra. Manuela Adela Lucero recibe la posesión de una fracción también de mayor superficie quien procede a cerrarla perimetralmente a toda la superficie que*

comprendía.

Posteriormente mi abuela procedió a dividir el inmueble entre sus hijos correspondiéndole a mi madre un inmueble con mayor superficie, incluyendo el inmueble objeto de la presenta causa. Finalmente mi madre en el año 1979 también procedió a ceder a sus hijos parte del inmueble correspondiendo al suscripto el inmueble de autos y a mi hermano Mario Eugenio Mini, el que se

Poder Judicial San Luis

encuentra individualizado en autos caratulados: "MINI MARIO EUGENIO. S/ POSESION VEINTEÑAL", que tramitara por ante este mismo juzgado, el que dejo ofrecido como prueba. Finalmente luego de recibido por el suscripto el inmueble, he continuado con los actos posesorios, manteniéndolo cerrado con alambre perimetral, que fue construido por el Sr. Anibal Maldonado, a quien se le ha permitido colocar algunos animales equinos. De manera que por mi propia posesión que se remonta a más de veinte años y por la posesión de mis antecesores se ha poseído el inmueble objeto de la causa, en forma pública, pacífica, ininterrumpida, por más tiempo que el requerido por la ley, para que se opere la prescripción adquisitiva a mi favor, por lo que solicito que así lo declare, ordenando la inscripción en los registros pertinentes mediante el libramiento de oficios y testimonios de ley."

LEGITIMACION PASIVA: En virtud de que el inmueble carece de inscripción de dominio y que se encuentra empadronado a nombre de la Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Gennaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano, quienes también eran herederos de mi bizabuelo Luis Lucero, es que la presente demanda se dirige en contra de todos ellos y/o toda persona en forma indeterminada que se considere con derechos sobre el mismo, procediéndose a la citación y traslado de demanda por el término y bajo apercibimiento de ley, mediante la pertinente publicación de edictos."

Ofrece prueba. Acompaña documental:

Informe de Dominio del Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis: según los planos 6/104/09 y 6/152/09, el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio. Estado de Deuda.

A fojas 15/16 obran planos 6/104/09 y 6/152/09.

A fojas 17 obra respuesta de la dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales informa que los inmuebles de los planos 6/104/09 y 6/152/09 NO AFECTA INMUEBLES FISCALES URBANOS DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS.

A FOJA 18 sección de fichero de Área Catastro de la DPIP informa que el inmueble se encuentra empadronado bajo el Padrón 341.500 de la Receptoría de Merlo, con una superficie de 1 Ha 4.697,10, Sin inscripción dominial. No indicando domicilio fiscal. Se individualiza en los Planos 6/104/09 y 6/152/09.-

En fecha 20/10/2014 acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales sobre el Plano N° 6/152/09, según el cual NO AFECTA INMUEBLES FISCALES registrados Catastralmente a nombre del Estado de la Provincia de San Luis. Y sobre el Plano N° 6/104/09 Se informa que: NO AFECTA INMUEBLES FISCALES Registrados Catastralmente a nombre del Estado de la Provincia de San Luis. Certificado de informe catastral del Padrón N° 341500 de Receptoría 13 Merlo, figurando a nombre de: QUIROGA ALICIA MABEL, (domicilio fiscal: Pje. Los Teros N° 1040 Merlo San Luis). Certificado de Avalúo.

En fecha 04/11/2014 la obra informe de dominio del Plano 6/104/09 dice que el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio.

En fecha 13/11/2014 acompaña Certificado de Avalúo.

En fecha 25/11/2014 contesta la vista conferida el OCTJ manifestando: "...Que de acuerdo a las constancias obrantes en autos, téngase por abonada la Tasa de Justicia, Derecho de Archivo y aportes al Colegio de Abogados conforme certificado de avalúo que se adjunta..." .-

En fecha 16/02/20217 acompaña informe de colindantes emitido por la Dirección Provincial De Catastro Y Tierras Fiscales, "PARCELA "A" del PLANO 6-104-2009 MENSURA a los efectos de tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva (registrado provisoriamente en fecha 06 de Noviembre de 2009) ordenada por JOSE AGUSTIN MINI, afectando al Padrón N° 341500 (vigente a la fecha) de Receptoría Merlo, figurando a nombre de: Di Gennaro de Albizu Helena y Otros, (sin documento de identidad incorporado, sin domicilio real o fiscal declarado). NORTE: Padrón N° 341500 afectado por la presente mensura. SUR: Avda. Tres Marías. ESTE: Padrón N° 350167 de Receptoría Merlo, figurando a nombre de: Chiodi Diego Adrian y Otros, DNI N° 24821317 (domicilio real: Teodoro Garcia N° 3551 PB Dpto. 1 Capital Federal). OESTE: Calle Publica s/n. Colindantes de la PARCELA "A" DEL PLANO 06-152-2009 MENSURA a los efectos de tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva (registrado provisoriamente en fecha 03 de Noviembre de 2009) ordenada por JOSE AGUSTIN MINI, afectando al Padrón N° 341500 (vigente a la fecha) de Receptoría Merlo, figurando a nombre de: Di Genaro de Albizu Helena y Otros, (sin documento de identidad incorporado, sin domicilio real o fiscal declarado). NORTE: Padrón N° 341500 afectado por la presente mensura. SUR: Ídem lindero Norte. ESTE: Padrón N° 350167 de Receptoría Merlo, figurando a nombre de: Chiodi Diego Adrian y Otros, DNI N° 24821317 (domicilio real: Teodoro García N° 3551 PB Dpto. 1 Capital Federal). OESTE: Calle Publica s/n."

En fecha 21/03/2019 acompaña estudio de dominio de los inmuebles objeto de

Poder Judicial San Luis

autos.

En fecha 12/09/2019 obra informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, dice: Los inmuebles que se están afectando NO registran nuevas afectaciones.

En fecha 19/12/2019 acompañan informe catastral.

En fecha 27/12/2019 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de SUCESION CLARA DOMINGA LUCERO BEDOYA DE OLLOQUI, JUAN ANTONIO DI GENARO, CLARA LEONOR DI GENARO, HELENA DI GENARO DE ALBIZU, MARTHA RAQUEL MANZANO, HELENA BEATRIZ MANZANO DE MOLINUEVO Y MARIA CRISTINA MANZANO 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 18/02/2020 obra acta de colocación de cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada por la Juez de Paz de Merlo Leticia I. Correa.

En fecha 03/03/2020 se diligencia vía Tramix oficio dirigido a la Fiscalía de Estado dando conocimiento del inicio del presente juicio. Acompaña constancia de presentación en fecha 04/08/2020.

En fecha 03/03/2020 se libra oficio al Registro de Juicios Universales a fin de que informe si a nombre de los demandados se ha abierto juicio sucesorio. Quien contesta en fecha 04/03/2020 que se deben proporcionar mas datos para la búsqueda.

En fecha 11/05/2020 acompaña constancia de oficio diligenciado dirigido a la municipalidad de Merlo dando conocimiento del inicio del juicio.

En fecha 12/06/2020 obra digitalizada constancia de diligenciamiento de exhibición de edicto en la municipalidad de Merlo según lo dispuesto en Art N° 915 del CPCC.

En fecha 10/08/2020 obra cedula diligenciada a los colindantes Diego Adrian Chiodi , Hernan Pablo Chiodi y Beatriz Susana Cosenza. Colindantes de los inmuebles de autos.

En fecha 30/03/2021 obran acompañadas las publicaciones de edicto en el Diario de la República los días 15/02/2021; 16/02/2021; 22/03/2021; 23/03/2021 y en el Boletín Oficial en fechas 27/05/2020; 29/05/2020; 19/02/2021 y 22/02/2021.

En fecha 05/09/2022 obran cédulas diligenciadas a los demandados: JUAN

ANTONIO DI GENARO, HELENA DI GENARO DE ALBIZU, CLARA LEONOR DI GENARO, mediante OFR 198379/4; y notificación a los Sres. Marta Raquel Manzano; Elena Beatriz Manzano y Sucesión de Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, OFR 198379/5.

En fecha 18/10/2022 la Sra. Defensora contesta la vista conferida, solicita.

En fecha 16/11/2022 se diligencia oficio dirigido a la Secretaria electoral de la Provincia de San Luis a fin de que informe los domicilios de los demandados de autos informa en fecha 17/11/2022 "...figura empadronada una ciudadana, la Sra. MANZANO MARIA CRISTINA, DNI 25.768.662, en el domicilio de B° 500 Viv. Norte 143 LIC. 3 DPTO./CA, Ciudad de San Luis, Depto. Pueyrredon Provincia de San Luis, y en relación a los ciudadanos Sres. LUCERO BEDOYA CLARA DOMINGA, DI GENARO JUAN ANTONIO, DI GENARO CLARA LEONOR, DI GENARO HELENA, MANZANO MARTHA RAQUEL Y MANZANO HELENA BEATRIZ, no figuran empadronados..."

En fecha 30/11/2022 obra respuesta de oficio librado a RENAPER informa que no resulta posible encontrar y proporcionar datos y/o antecedentes de las personas mencionadas en el presente oficio.

En fecha 28/02/2023 obra respuesta del oficio dirigido a la Secretaria Electoral de la Nación.

En fecha 05/06/2023 obra cedula diligenciada a la demandada Sra. María Cristina Manzano.

En fecha 29/08/2023 obra notificación personal de los colindantes de la promoción de la presente causa.

En fecha 26/09/2023 contesta la vista conferida la Sra. Defensora manifestando: "... II- Que en virtud de las facultades que por ley me corresponden y en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asumo participación en los presentes obrados en representación de los ausentes, solicitando se me conceda derecho de art. 356 inc. 1 del CPCC, de contestar demanda luego de producida la prueba en autos.- III- Analizadas las probanzas de autos, este Ministerio no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso, pudiendo S.S. proseguir con el trámite que por ley corresponde..."-.

En fecha 11/10/2023 se abre el juicio a prueba.

En audiencia preliminar de fecha 07/11/2023 se provee la prueba ofrecida.

En fecha 06/12/2023 acompaña informe emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales que comunica: "Se comunica: El inmueble que se está afectando por el plano de mensura a los efectos de tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva 06-152-2009, identificado tributariamente como 13-

Poder Judicial San Luis

341500 y el plano 06-104-2009 identificado tributariamente como 13-341500 NO Registra superposición o modificación alguna posterior a la fecha del plano”.

Mediante OFR 198379/9 se lleva a cabo la inspección ocular realizada por la Juez de Paz de Merlo Leticia I. Correa, agregada en autos en fecha 13/03/2024.-

En fecha 09/02/2024 acompaña Informe de Dominio: “... que conforme al Plano adjunto N° 6/104/09 de fecha 06/11/2009, el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio”.-

En fecha 21/02/2024 se presenta el Sr. ADOLFO HERNAN WITTOUCK, D.N.I. N° 27.523.013, con el patrocinio letrado del Dr. Mini, manifestando: “Que tal como surge de la Escritura N° 488 de fecha 06 de diciembre de 2023, pasada ante el registro notarial de la Escribana Marcela Alejandra Gabriel, el Sr. José Agustín Mini me ha cedido los derechos acciones posesorias y litigiosas respecto del inmueble objeto de la presente causa.- Solicito su agregación. En mérito de la cesión efectuada y habiendo recibido con antelación, la posesión del inmueble, vengo a presentarme como cesionario y a solicitar se me otorgue la participación que legalmente corresponde...”

En fecha 13/03/2024 se ordena recaratular la presente causa como “ADOLFO HERNAN WITTOUCK S/ POSESION VEINTEAÑAL”.

En fecha 14/03/2024 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa donde se receptionan las declaraciones testimoniales de RUBEN ALBERTO BRAVO, JUAN DOMINGO TRANSITO ESPINDOLA, y RICARDO CHAVES. Obra informe de secretaría.

En fecha 11/04/2024 acompañan Libre Deuda emitido por la DPIP sobre el Padrón 341.500. Clausurándose la etapa de prueba. Poniendo autos para alegar.

En fecha 24/10/2024 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a 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 ccdds, 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. Rubinzal Culzoni, 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-A14)] 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- II1091.-), 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 veinteañal es dirigida -como legalmente corresponde en contra de SUCESION CLARA DOMINGA LUCERO BEDOYA DE OLLOQUI, JUAN ANTONIO DI GENARO, CLARA LEONOR DI GENARO, HELENA DI

Poder Judicial San Luis

GENNARO DE ALBIZU, MARTHA RAQUEL MANZANO, HELENA BEATRIZ MANZANO DE MOLINUEVO Y MARIA CRISTINA MANZANO y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio atento al informe catastral el Padrón 341.500 de la Receptoría de Merlo está a nombre de de estos.

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 del actor debe prosperar.-

Ello por las consideraciones que infra expongo.

El actor manifiesta que accede a la posesión del inmueble desde hace más de 30 años por una cesión de derecho que le hiciera su madre Mercedes Susana Barbosa en el año 1980, quien a su vez tenía la posesión desde el año 1972 al fallecer su abuela Manuela Adela Lucero de Barbosa al haberlo heredado unos cuarenta años atrás de su padre don Luis Lucero.

IV.- Corresponde merituar las pruebas ofrecidas y producidas en autos. El análisis de las pruebas aportadas por la actora 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 acompaña Plano N° 6/104/09 y Plano N° 6/152/09, Informe de Dominio del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, estado de deuda emitido por la DPIP Área Rentas, informe de No afectación de tierras fiscales emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, informe del Departamento Parcelario Sección Fichero que dice que el inmueble de los planos mencionados se encuentra empadronado bajo el número Padrón N° 341.500, no tiene inscripción dominial, y a nombre de: Suc. Lucero Bedoya de Olloqui Clara Dominga, Digennro Juan Antonio, Digennaro Clara Leonor, Digennaro de Albizu clara Elena, Manzano Martha Raquel, Manzano de Molinuevo Helena Beatriz, Manzano María Cristina. Ofrece como prueba autos caratulados "MARIO EUGENIO MINI C/ LUCERO LUIS RAUL Y OTRO S/ POSESION VEINTEAÑAL" EXP 153/01, el cual tengo a la vista.

En fecha 01/03/2024 la Juez de Paz de Merlo realiza la inspección ocular dice:

“me constituí en calle Las Tres Marias y Mercurio.... soy atendida por un señor que manifiesta llamarse ADOLFO HERNÁN WITTOUCK a quien pongo en conocimiento de la medida ordenada en autos y quien dice ser el dueño de los inmuebles objeto de litis, manifestando también que aquí vive junto a la señora MARÍA VALENTINA MOYETTA y con sus hijos JULIÁN, GUILLERMINA Y AGUSTÍN. Que están desde el año 2017 comprándole al Sr. JOSÉ AGUSTÍN MINI por boleto y que ahora tiene escritura de Sociedad de Derecho; la vivienda consta de 320 m2 cubiertos y 3.600 m2 en total. Ambas parcelas están unidas, teniendo un cerramiento en sus cuatro costados. Del sector este oeste y norte tejido de alambre rectangular con postes de madera con base de hormigón y por sectores cerco verde y plantas. Se observa, sobre el cerramiento del sector oeste, un cartel de Posesión Veinteañal, no muy legible. En el sector sur se encuentra el frente de la vivienda. Acompaña fotografías donde se observa una vivienda, cierre de su perímetro, el cartel de que tramita el presente juicio.

En relación a la prueba testimonial, los testigos son coincidentes en cuanto a la ubicación del inmueble, manifiestan que era de la Sra. Mercedes o Coca como la llaman, quien se los cedió como a sus hijos los hermanos Mini que esta parte del inmueble según el plano que se les exhibe pertenecía a Agustín Mini, el segundo testigo Sr. Espindola dice que antes era propiedad de Lucero madre de la Sra. Coca Barbosa y que esta se los cede a sus hijos. Manifiestan que actualmente está el Sr. Wittouck quien ha construido una vivienda, está cerrado, parquizado. No tienen conocimiento de que alguna otra persona haya reclamado derecho sobre este inmueble, que esto es público y de conocimiento de otras personas.

Los actos posesorios, conforme resultan acreditados, han sido ejercidos por el actor Sr. Wittouck y por los poseedores anteriores y por más del término legalmente requerido.

Habiéndose publicado los Edictos de Ley, y mantenido el cartel indicativo del presente trámite, no se ha presentado persona alguna a reclamar derecho sobre el inmueble de autos.

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 la actora posee de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible, continua e ininterrumpida por el término de más 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 del actor.

Poder Judicial San Luis

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. y en base a lo establecido en el Art. 1903 fijo como fecha de inicio de la posesión del actor en fecha 06 de diciembre de 2023, en razón que es la fecha del título por el cual el actor adquiere los derechos sobre el inmueble objeto de autos.-

III. 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 la parte actora, quien se ha visto beneficiada con el presente proceso. Atento a los trabajos efectuados en autos, y habiéndose cumplido las dos etapas del proceso (arts. 42 y 43 de la L.H.) y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014 corresponde regular los honorarios devengados por el Dr. Mario Eugenio Mini, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; 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 ccdts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.- HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que el Sr. ADOLFO HERNAN WITTOUCK, nacionalidad argentina, D.N.I. N° 27.523.013, CUIL: 20-27523.013-9, Fecha de Nacimiento: 05 de Julio de 1979, Estado Civil: Casado en primeras nupcias con María Valentina Moyetta, D.N.I. N° 29.581.875, Domicilio: Calle Las Tres Marías N° 1735, Ciudad de Merlo, provincia de San Luis ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble que consiste en dos fracciones de terrenos ubicados en ciudad Villa de Merlo, Partido de Merlo, Departamento Junín, Provincia de San Luis, que se individualizan de la siguiente forma: **PARCELA "A"** del plano de mensura N° 6/104/09, confeccionado por el Agrimensor Luis E. Ibarra, y aprobado por la

Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 6 de noviembre de 2009, con las siguientes medidas y linderos: en su frente al Sur mide del punto 3-4 49,61 metros; del punto 4-5 mide 5,86 metros en el extremo Sud-Oeste, lindando con Avda. Tres Marías; en su contrafrente al Norte punto 1-2 mide 57,06 metros, donde linda con Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Genaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano, Padron N°341.500- Rec. Merlo; en su costado Este puntos 2-3 mide 31,38 metros lindando con Diego Adrián Chiodi, Hernán Pablo Chiodi y Beatriz Susana Cosenza, Padrón N° 350.167- Rec. Merlo; y en su otro frente al Oeste mide 29,26 metros, donde linda con calle Pública (tierra); todo lo que encierra una superficie de UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (1.776,54 m²); **PARCELA "A"** del plano de mensura N° 6/152/09, confeccionado por el Agrimensor Luis E. Ibarra, y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 3 de noviembre de 2009, con las siguientes medidas y linderos: en su frente Oeste del punto 1-6 mide 29,03 metros, donde linda con Calle Pública; en su contrafrente Este del punto 4-5 mide 31,01 metros, lindando con Diego Adrián Chiodi, Hernán Pablo Chiodi y Beatriz Susana Cosenza; su costado al Norte, está formado por una línea irregular que del punto 1-2 mide 20,11 metros, del punto 2-3 mide 2,09 metros y del punto 3-4 mide 40 metros, donde linda con Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Genaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano; y 57,05 metros en su otro costado al sur, lindando con: Sucesión Clara Dominga Lucero Bedoya de Olloqui, Juan Antonio Di Genaro, Clara Leonor Di Gennaro, Helena Di Gennaro de Albizu, Martha Raquel Manzano, Helena Beatriz Manzano de Molinuevo y María Cristina Manzano; todo lo que encierra una superficie de UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.776,56 m²). Dichos inmuebles carecen de inscripción dominial y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Catastro bajo el N° 341.500, en mayor superficie, Padrón N° 341.500. Receptoría de Merlo.

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

3.- Regular los honorarios devengados por el Dr. Mario Eugenio Mini, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; asimismo, deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición

Poder Judicial San Luis

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.-

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 ofíciase al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

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.