

Poder Judicial San Luis

EXP 208815/11

"PEDERNERA ENRIQUE AGUSTIN Y OTRA. POSESION VEINTEAÑAL."

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL DE LA TERCERA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CON ASIENTO EN CONCARAN, SAN LUIS.-

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO SESENTA Y UNO

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

VISTOS: Los presentes autos caratulados "PEDERNERA ENRIQUE AGUSTIN Y OTRA. POSESION VEINTEAÑAL." EXP 208815/11, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.-

RESULTANDO: Que en fecha 05/04/2011, fs. 1/109, se presenta el Dr. Luis Alberto ANGELI, apoderado de los Sres. ENRIQUE AGUSTIN PEDERNERA y JESUS LILIANA BUSTOS, con el patrocinio letrado del Dr. Ramón Benedicto LOPEZ, a promover formal demanda por prescripción adquisitiva veinteañal, dentro del marco de la Ley 14.159, modificada por el Decreto 5756/58 y las Leyes 17.711 y 17.940 (Art. 4015, 4016, sig. y conc. del Código Civil), sobre un inmueble ubicado en el paraje denominado "Chañar Ladeao" (Vella Vista), Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; el que según plano de mensura N° 4-24-10 confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el día 29-03-2010; se designa como Parcela "A", sin nomenclatura catastral, siendo sus medidas y linderos los siguientes: al NORTE: puntos 1-2 mide 365.54 metros y puntos 3-4 mide 327.15 metros, lindando con Luis Bianchi, Luisa Bianchi, Elvira Bianchi, Nelida Bianchi, Gladys Bianchi, Hector Omar Chacón, Angelina Bianchi y Yolanda Bianchio (Padrón 159, Rec. Concarán); al SUR: puntos 6-7 mide 666.74 metros, lindando con Camino Vecinal (tierra); al OESTE: puntos 7-8 mide 209.21 metros, puntos 8-1 mide 255.29 metros, lindando con Abrahan Tomas Funes (Padrón N° 3505 de

Concarán, Plano 4/71/85, Parc. A) y puntos 2-3 mide 39.57 metros, lindando con Luis Bianchi, Luisa Bianchi, Elvira Bianchi, Nelida Bianchi, Gladys Bianchi, Hector Omar Chacón, Angelina Bianchi y Yolanda Bianchio (Padrón 159, Rec. Concarán); y al ESTE: (frente) puntos 4-5 mide 569.74 metros y puntos 5-6 mide 3.02 metros (ochava), lindando con Camino Vecinal (tierra), todo lo que encierra una superficie total de TREINTA Y TRES HECTAREAS CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA METROS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS (33 Ha 5570.11 m²).

Carece de inscripción de dominio; y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos (Area Rentas) bajo el N° 157 Receptoría Concarán, a nombre de Carlos Escudero, Gualberto Escudero y Coherederos.

Relatan hechos: "Mis mandantes acceden a la posesión del inmueble que es objeto de la presente acción, en fecha 8 de mayo de 1996, en virtud a la compra de los derechos y acciones posesorias y hereditarias que detentaban los Sres. CORNELIA JESUS GODOY, BLANCA AROLINA ESCUDERO, LUIS EMILIANO ESCUDERO, RUBEN JESUS ESCUDERO y GUILLERMINA DEAMANTINA ESCUDERO (ver Escritura N° 78 y recibos que se adjuntan, todos del día 8.5.1996). Por su parte, dejo aclarado que el bien "objeto de la litis" le correspondió a los cedentes por ser poseedores y herederos de los Sres. CARLOS ESCUDERO y PORFIDIO NICOMEDES ESCUDERO; habiendo éstos último detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por más de CIENTO ONCE (111) AÑOS.

A los fines de ilustrar lo expuesto, sólo basta dar lectura a los instrumentos de fechas 19.10.1885 (Escritura N° 3649), 30.9.1894 (Instrumento Público celebrado por ante el Juzgado de Paz del Departamento Chacabuco) y 12.9.1903 (Instrumento Público celebrado por ante el Juzgado de Paz de Villa Larca), para advertir: a) La antigüedad de la posesión al momento de cederse la propiedad objeto de la litis a mis mandantes (111 años), y, b) Que el adquirente originario de la misma fue el Sr. CARLOS ESCUDERO (ver instrumentos de fecha 30.9.1894 y 12.9.1903), siendo el Sr. PORFIDIO NICOMEDES ESCUDERO el continuador de la posesión hasta su fallecimiento.

Poder Judicial San Luis

Por su parte, dejo aclarado que el Sr. CARLOS ESCUDERO accede a la posesión del inmueble por la compra que le hiciere a LORENZA ESCUDERO y a GREGORIA ESCUDERO, en fechas 30.9.1894 y 12.9.1903. A su vez la Sra. GREGORIA ESCUDERO accede al predio objeto del presente juicio por la compra que hiciere por medio de escritura de fecha 19.10. 1885 a NICOLAS ALVAREZ CONDE.

Se han realizado diversos actos posesorios, a decir cerramiento del mismo por medio de alambrado perimetral, mensura y deslinde; una casa de antigua data, parqueización, plantación de árboles, arado y siembras alternados (vgr. maíz, zapallos, avenas y alfalfas), cría de ganados ovino, bovinos y equinos, etc. y de corral (vgr. gallinas, patos, etc.). Dentro del mismo existe una represa de agua para riego y otros enseres.

Por otra parte, es de destacar que dicha posesión ha sido siempre pública, pacífica, ostensible e ininterrumpida durante todas las posesiones descriptas. Asimismo, se ha dado cumplimiento con el pago del impuesto inmobiliario exigido por las normas de cita

Habida cuenta de lo expuesto; vengo a solicitar a V.S. que, reuniendo holgadamente las exigencias de término (20 años de posesión) y todos los demás requisitos legales exigidos (posesión en forma pública, pacífica, ostensible e ininterrumpida), se dicte sentencia declarando adquirido el dominio del inmueble objeto de la litis, disponiéndose la correspondiente inscripción en el Registro pertinente, librándose a tal efecto los oficios y testimonios que correspondan.-

Conforme surge del plano de mensura y de la información que fuere requerida oportunamente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis; el bien inmueble objeto de la presente litis carece de inscripción de dominio.

Asimismo, destaco que de la información requerida a la Dirección Provincial de Ingresos Públicos (Departamento Inmobiliario); surgió que el Padrón 157 de la Receptoría Concarán se encuentra a nombre de los Sres. CARLOS ESCUDERO, GUALBERTO ESCUDERO y HEREDEROS.

A su vez, la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales informó que NO se afectan inmuebles fiscales urbanos de la Provincia de San Luis.

Realiza de más precisiones que remito en honor a la brevedad.
Ofrece prueba.

Funda en derecho.

A fs. 115 contesta vista conferida el Sr. Agente fiscal.

A fs. 123 contesta de la vista conferida el OCTJ y manifiesta que se tiene por abonada la tasa de justicia.

En fecha 21/06/2011, fs.124, se tiene por promovida formal demanda de prescripción ventanal en contra de Carlos y Gualberto Escudero y /o sus herederos o quiénes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio la que tramitará bajo las normas del proceso ordinario (Art.330 del CPCC).

A fs. 125 obra acta de colocación del cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada por la juez de paz de Villa Larca Dra. María Alejandra Laconcha.

A fs. 129/130 se presenta y toma participación el señor Carlos Nicandro Ortiz, D.N.I. N° 27.349.058, con el patrocinio letrado del Dr. Francisco José Muñoz.

A FS. 137/142 obran agregadas las publicaciones de adictos en el Diario de la República y en el Boletín Oficial.

En fecha 3 de julio de 2012, fs. 144/154 comparece el Dr. Muñoz apoderado del Sr. Carlos Nicandro Ortiz, contesta demanda rechaza la misma en todas sus partes.

CONTESTA DEMANDA: NEGATIVA: Por estricto imperio procesal niego todos y cada uno de los hechos y el derecho alegado en la demanda que no sean de expreso reconocimiento en este escrito de responde:
En especial NIEGO que el actor ingresara al inmueble en fecha 8 de mayo de 1996.- NIEGO que en el Sr. Pedernera comprara por Escritura N° 78.- NIEGO que los cedentes Cornelia Jesus Godoy, Blanca Carolina Escudero, Luis Emiliano Escudero, Ruben Jesus Escudero y Guillermina Deamantina Escudero hubiesen vivido y/o tenido la posesión del inmueble que

Poder Judicial San Luis

supuestamente cedieron.- NIEGOY DESCONOZCO toda y cada una de la documental acompañada en el escrito de promoción que no sea de mi explicito reconocimiento.-

Relata hechos: “Que tal como lo acredito con la documental que acompaño, y que más abajo detallaré, mi mandante es propietario de parte del Inmueble objeto de Prescripción adquisitiva, concretamente el actor pretende usucapir 9 Ha. 0511,04 de su exclusiva propiedad, inmueble cuyo plano de mensura N° 4/92/11 acompaño con el presente, y de cuyas observaciones se desprende que se superpone parcialmente con el plano 4/24/10. Sobre este Inmueble mi mandante detenta la Propiedad en forma exclusiva, al punto de que nació allí junto con sus ocho hermanos, ocupando el inmueble en un primer momento su bis abuela, sus abuelos y sus padres hace más de 120 años y actualmente lo posee sin haber sido despojado de ninguna forma del inmueble.-

Tal es así que de la mensura mencionada supra se puede identificar claramente una construcción consistente de dos ambientes edificados de adobe con tirantes de madera y techo de paja, barro y nylon. A saber un ambiente destinado para descansar y estar y el segundo para resguardar las herramientas de trabajo y despensa, y a unos diez metros en sentido este se encuentra una represa para el agua de consumo y riego.- Además la propiedad identificada como parcela A del plano N° 4/92/11 se encuentra cerrada en sus límites Norte, Este y Sur con alambrado de cinco hilos en partes de púa y en partes lisos, con postes y varillas de madera.- El inmueble de mi mandante se encuentra arrendado al Sr. SILVEIRA JOSE MARTIN quien lo ocupa para la cría de animales equinos y vacunos.- Desconoce documental niega desconoce y rechaza toda y cada una de la documental acompañada por la actora en los presentes autos por falsedad inoponibilidad al derecho de mis mandantes.

Acompaña poder, plano 4/92/11, copia de solicitud de empadronamiento provisorio de fecha 22/11/22, exposición policial de fecha 06/12/11.

Ofrece prueba.

Funda en derecho.

Ordenado el traslado de ley, en fecha 31/07/2012 comparece el Dr. Angeli contesta el traslado, Denuncia hecho nuevo, ofrece prueba, solicita medida de no innovar.

En fecha 23/10/2013 mediante sentencia interlocutoria N° 422 se resuelve hecho nuevo planteado por la actora admitiendo el mismo.

En fecha 15/11/2013 se ordena la remisión judicial al Centro de Mediación Judicial y Extrajudicial de Concarán, quien informa en fecha 21/03/2014, fs. 235, que el proceso cerró SIN ACUERDO.

En fecha 26/08/2014 se abre el juicio a prueba. Dejada sin efecto en fecha 24/06/2015.

En fecha 11/09/2014 la parte actora ratifica y amplía la prueba ofrecida.

En fecha 04/08/2015 la parte actora solicita se brinde información sumaria a fin de conocer los domicilios de los demandados, CARLOS y GUALBERTO ESCUDERO. Y de los cedentes Sres. CORNELIA JESUS GODOY, BLANCA AROLINA ESCUDERO, LUIS EMILIANO ESCUDERO, RUBEN JESUS ESCUDERO y GUILLERMINA DEAMANTINA ESCUDERO.

Respecto al Sr. Carlos Escudero el RJU informa que se ha iniciado juicio sucesorio y del Sr. Gualberto informa que no tiene registro de que se ha iniciado juicio sucesorio.

Diligenciados los oficios de rigor no surge información de los domicilios de los demandados o de los cedentes.

En fecha 05/06/2017 se notificó a la Sra. Blanca Arolina Escudero, según obra cedula adjunta en actuación de fecha 07/06/2017, atento ello en fecha 14/06/2017 se presenta con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Javier Rubira, contesta demanda y se allana a la misma y solicita eximición de costas. Ordenad el traslado de ley comparece la actora y manifiesta que no tiene objeciones a lo peticionado.-

En fecha 27/12/2017 se expide el Sr. Fiscal, respecto a la información sumaria, manifestando que no tiene objeciones que formular, en fecha 01/02/2018 se

Poder Judicial San Luis

tiene por aprobada la información sumaria rendida en autos.

En fecha 19/03/2018 contesta vista la Sra. Defensora quien asume la representación de los ausentes.

En fecha 12/09/2018 y 26/09/2018 obran acompañadas publicación de edicto en el Diario de la República y en el Boletín Oficial respectivamente.

En fecha 25/03/2019 contesta vista la Sra. Defensora manifestando que no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso.-

En fecha 25/09/2019 se tiene por aprobada la información sumaria rendida en autos respecto al domicilio del Sr. Guadalberto Escudero, no surgiendo domicilio del mismo.

En fecha 12/08/2021 el Sr. Defensor asume la representación de los ausentes.

En fecha 25/11/2022 comparece el Sr. Carlos Nicandro Ortiz, manifiesta se lo tenga por desistido de la acción y del derecho esgrimido como parte demandada, se allana a la demanda, cede a la actora cualquier tipo de derecho esbozado en su presentación., costas por su orden. Ordenado el traslado de ley comparece el Dr. Angeli quien manifiesta que no tiene objeciones a formular al desistimiento del derecho y al allanamiento formulado por el Sr. Carlos Nicandro Ortiz, tenido como parte demandada-,prestando conformidad que las costas sean impuestas por su orden.

En fecha 02/01/2023 se abre el juicio a prueba.

En fecha 12/04/2023 se lleva a cabo la audiencia preliminar donde se provee la prueba ofrecida.

En fecha 12/05/2023 obra adjunta inspección ocular realizada por la juez de Paz de Villa Larca.

En fecha 13/05/2023 obra Informe de Dominio según el plano 4/24/10 que dice que el inmueble carece de inscripción de dominio. Informe catastral del que surge como propietarios Escudero Carlos y Escudero Gualberto y coherederos.

En fecha 13/05/2023 acompañan informe de Catastro y Tierras Fiscales quien manifiesta en referencia al informe del plano 04/24/2010, que el inmueble está identificado tributariamente como 10-157, registra afectación parcial por los planos de mensura a los efectos de tramitar título por prescripción adquisitiva

numero 04/92/2011 y 04/148/2011.

En fecha 18/06/2024 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, se toman las testimoniales a los Sres. José Eduardo Mancilla, Ramón Antonio Pérez y Claudio Enrique Correa. Se clausura la etapa de prueba.

En fecha 27/09/2024 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 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-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-II-1091.-), 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

Poder Judicial San Luis

(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- en contra de Carlos y Gualberto Escudero y /o sus herederos en cuanto éstos resultan titulares del dominio y del padrón, según surge de los informes de Catastro y del R.G.P.I., respectivamente, esto es: Padrón 157, sin inscripción de dominio, de la Receptoría Concarán, a nombre de Carlos Escudero y Gualberto Escudero y Coherederos con una superficie de 25 ha. 3110 m2 al cual se lo afecta totalmente, por el saldo de superficie no se localiza padrón ni título.

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.

Los actores manifiestan que acceden a la posesión del inmueble objeto del

juicio en fecha ocho de mayo de 1996 en virtud a la compra de los derechos y acciones posesorias y hereditarias que le hicieron a los Sres. Cornelia Jesús Godoy, Blanca Arolina Escudero, Luis Emiliano Escudero, Rubén Jesús Escudero y Guillermina Deamantina Escudero, conforme surge de la Escritura numero 78 de fecha 08/05/1996 pasada por ante la Escribana Nacional Teresa Ruth Ahumada por la cual le confieren poder especial irrevocable a favor de Esther Demofila Iglesias para que en su nombre y representación suscriban a favor de Jesús Liliana Bustos escritura de Cesión a Título Oneroso de Derechos Hereditarios y Posesorios, sobre una fracción de campo empadronada bajo el numero 157 Receptoría Concarán, superficie de 25 ha. El inmueble objeto de la litis le corresponde a los cedentes por ser poseedores y herederos de Carlos Escudero y Porfidio Nicomenes Escudero, quienes detentaron la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por mas de ciento once años.

Estos derechos surgen de instrumentos privados:

La Sra. Gregoria Escudero accede al inmueble por compra que le hiciera al Sr. Nicolas Alvarez Conde por medio de escritura de fecha 19/10/1885.

Carlos Escudero accede al inmueble por compra que le hiciera a Lorenza Escudero en fecha 30/09/1894 y a Gregoria Escudero en fecha 12/09/1903. Siendo el Sr. Porfirio Nicomedes Escudero el continuador de la posesión hasta su fallecimiento.

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:

Un poder original; Fotocopias certificadas de la Escritura N° 3649 de fecha 19.10.1885; Fotocopias certificadas de los Instrumentos Públicos de fechas 30.9.1894 y 12.9.1903; Fotocopias certificadas del poder especial irrevocable de fecha 8.5.1996; Dos (2) fotocopias certificadas de los recibos de pago del

Poder Judicial San Luis

precio del bien inmueble objeto de la litis; Un (01) Oficio diligenciado al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia que informa que el inmueble afectado en el plano 4/24/10 carece de inscripción de dominio; Un (01) Oficio diligenciado ante la Dirección Provincial de Ingresos Públicos -Area Catastro y Tierras Fiscales NO AFECTA INMUEBLES FISCALES-; Una (01) constancia de libre deuda año 2010; Una certificación de Matrimonio de mis mandantes; y, varias constancias, recibos y facturas de pagos de impuesto inmobiliarios.

En fecha 28/04/2023 se lleva a cabo la inspección ocular realizada por la Juez de Paz de Villa Larca, Dra. Alejandra Laconcha, mediante video registración partiendo del punto cuatro hacia el punto cinco del plano se observa una tranquera y un proyecto de vivienda a la altura del techo, y un quincho, se observa una vivienda que manifiesta el actor allí vive el cuidador del campo, siguiendo se ve la vivienda principal donde vive el Sr. Pedernera y su familia, se está realizando una ampliación, una piscina, a 60 metros hay una construcción más antigua, se ven animales equinos y caprinos, corrales, se encuentra cerrado perimetralmente con alambre a excepción de cortos tramos en los que no tiene alambre, tiene conexión al agua corriente, pilar de servicio eléctrico.

En relación a la prueba testimonial ofrecida y producida: Los testigos ofrecidos por la parte actora Sres. Mansilla, Pérez y Correa son coincidentes en cuanto se les pregunta a que si conocen el inmueble objeto del juicio manifiestan que está en Bella Vista, ubicado a unos cuatro kilómetros de la ruta 1, es un inmuebles de más de 30 hectáreas, actualmente consideran como dueños al Sr. Pedernera y a la Sra. Bustos, quienes lo hacen desde 1994 aproximadamente, manifestando que anteriormente pertenecía a Escudero, tiene servicios de luz y agua, los actores han realizado mejoras como vivienda, corrales, pileta, animales, el inmueble está cerrado con alambre, dicen no saber de otra persona que se haya considerado con derechos sobre el inmueble, que los actores con Escudero han poseído el inmueble en forma continua y pública.

Los actos posesorios, conforme resulta acreditado, han sido ejercidos por los actores 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. Ello sumado al allanamiento formulado en fechas 25/11/22 por el Sr. Nicandro Ortiz y en fecha 05/06/17 por la Sra. Blanca Arolina Escudero.

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 de la actora.-

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de la parte actora el 08/05/1996, año invocado por el actor en su escrito inicial de demanda, y momento en que los testigos indican como fecha de ocupación el inmueble objeto de Litis, y la que ha resultado de la prueba rendida.-

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 los profesionales intervinientes, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, en forma conjunta y correspondiendo el 70 % para el Dr. ANGELI y el 30% restante al Dr. LÓPEZ; con más el 40% por la doble actuación; 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

Poder Judicial San Luis

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 ENRIQUE AGUSTIN PEDERNERA, D.N.I. N° 14.144.997, CUIL 20-14144997-5, nacido el día 28 de febrero de 1961, nacionalidad argentina, casado en primeras nupcias con la Sra. JESUS LILIANA BUSTOS (Co-actora del proceso) y domiciliado en calle Dr. Morán 1600 de Merlo, Provincia de San Luis; y JESUS LILIANA BUSTOS, D.N.I. N° 16.673.674, CUIL 27-16673674-4, nacida el día 19 de octubre de 1963, nacionalidad argentina, casada en primeras nupcias con el Sr. Enrique Agustín Pedernera (Co-actor de éstos obrados) y domiciliada en calle Dr. Morán 1600 de Merlo, Provincia de San Luis han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en ubicado en el paraje denominado "Chañar Ladeao" (Vella Vista), Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; el que según plano de mensura N° 4-24-10 confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el día 29-03-2010; se designa como Parcela "A", sin nomenclatura catastral, siendo sus medidas y linderos los siguientes: al NORTE: puntos 1-2 mide 365.54 metros y puntos 3-4 mide 327.15 metros, lindando con Luis Bianchi, Luisa Bianchi, Elvira Bianchi, Nelida Bianchi, Gladys Bianchi, Hector Omar Chacón, Angelina Bianchi y Yolanda Bianchio (Padrón 159, Rec. Concarán); al SUR: puntos 6-7 mide 666.74 metros, lindando con Camino Vecinal (tierra); al OESTE: puntos 7-8 mide 209.21 metros, puntos 8-1 mide 255.29 metros, lindando con Abrahan Tomas Funes (Padrón N° 3505 de Concarán, Plano 4/71/85, Parc. A) y puntos 2-3 mide 39.57 metros, lindando

con Luis Bianchi, Luisa Bianchi, Elvira Bianchi, Nelida Bianchi, Gladys Bianchi, Hector Omar Chacón, Angelina Bianchi y Yolanda Bianchio (Padrón 159, Rec. Concarán); y al ESTE: (frente) puntos 4-5 mide 569.74 metros y puntos 5-6 mide 3.02 metros (ochava), lindando con Camino Vecinal (tierra), todo lo que encierra una superficie total de TREINTA Y TRES HECTAREAS CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA METROS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS (33 Ha 5570.11 m²).

Carece de inscripción de dominio; y se encuentra empadronado en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos (Área Rentas) bajo el N° 157 Receptoría Concarán, a nombre de Carlos Escudero, Gualberto Escudero y Coherederos.

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

3.- Regular los honorarios devengados por los Dres. Luis Alberto ANGELI y Ramón Benedicto LOPEZ en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, en forma conjunta y correspondiendo el 70% para el Dr. ANGELI y el 30% restante para el Dr. LÓPEZ; con más el 40% por la doble actuación; asimismo, 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.-

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

Poder Judicial San Luis

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