

Poder Judicial San Luis

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

III CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL - CONCARÁN, SAN LUIS

EXP 340699/19

"PEREZ ZAPATA MATIAS LEONEL C/ ALFREDO ZAPATA S/POSESION
VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL""

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO DOS

Concarán, San Luis, veintinueve de julio de dos mil veinticinco

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "PEREZ ZAPATA MATIAS LEONEL C/ ALFREDO ZAPATA S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL""-EXP 340699/19, venidos a despacho para resolver, en definitiva.

RESULTANDO: Que se presenta el Señor Matías Leonel PEREZ ZAPATA, D.N.I. N° 26.467.281, y con el patrocinio letrado de la Dra. Angélica MOLINA interpone DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, "*EN CONTRA DE ZAPATA ALFREDO SEGUNDO Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHO, tendiente a obtener título suficiente de un Inmueble urbano, ubicado en la localidad de Tilisarao, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, sobre calle Renca S/N, Tilisarao y que más adelante se individualizará, ...*". Aduce que el inmueble se encuentra ubicado en Calle Renca S/N de la localidad de Tilisarao, Partido Renca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis el que se individualiza como Parcela "33", Manzana "35" en el plano de mensura N°4/83/18, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos Gustavo BRAECKMAN, consignando sus medidas, linderos y superficie, datos a los que remito en honor a la brevedad. Que el inmueble afecta al padrón Pd. Poder Judicial San Luis 310395- Rec. Tilisarao, a nombre de Alfredo ZAPATA, con una superficie de 834,38 has, por el resto de sup. No se localiza Padrón ní propietario. Se superpone totalmente con la Parcela 4 del plano N° 4/4/95, del Ing. Agrim. Claudio Ortiz y aprobado el 10 de Abril de 1995. Con relación a los antecedentes de la causa relata que "*es continuador de toda la vida de la posesión que ejerciera*

su abuelo el titular del Padrón N 330.395 Zapata Alfredo Segundo y de su esposa Doña Sisterna Ramona (fallecidos), todo se acredita con las Actas de Defunción y Certificado de Nacimiento del Sr. Pérez Zapata. Toda la vida el actor mantuvo el terreno y la vivienda construida en el, ampliándola, y mejorándola compuesta de una cocina, un comedor, dos habitaciones, un salón, un baño y un galpón en el exterior de la vivienda. - El inmueble se encuentra limpio, desmalezado, con cierre perimetral con planchas de cemento exteriorizando así la posesión con ánimo de dueño. - ”.

Adjunta documental. Ofrece prueba. Funda en derecho.

En fecha 10/07/2019 el actor acompaña comprobante de pago de tasa de justicia conforme liquidación practicada por el O.C.T.J..

Por proveído de fecha 14/08/2019 se tiene por acompañado estudio de título, y se tiene por promovida demanda de prescripción veinteañal, en contra de ALFREDO ZAPATA y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

En fecha 03/09/2019 se agrega acta de constatación de colocación de cartel indicativo de la tramitación de los presentes autos: “...que el día 02 de Septiembre de 2019, siendo la hora 9:00 de la mañana aproximadamente me constituyí en el inmueble objeto de la litis, ubicado en calle Renca s/n, de ésta localidad de Tilisarao, Partido Renca, Departamento Chacabuco, a fin de constatar la efectiva colocación del cartel que indica el inicio de posesión veinteañal, el cual se ha colocado en un lugar visible hacia terceros, y reza en su texto: PEREZ ZAPATA MATIAS LEONEL S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD-INICIAL" Expte N° 340699/19- JUZGADO CIVIL MINAS Y LABORAL DE CONCARÁN – SAN LUIS- JUEZ DRA: MARIA CLAUDIA UCCELLO DE MELINO- JUEZ CICIL- SECRETARIA DEL AUTORIZANTE.- Se toman fotografías que se adjuntan a la presente, es todo cuanto informo.- Sin otro particular, le saludo atte.- Fdo. NATALIA VERÓNICA ADARO-Juez de Paz Lego de Tilisarao (S.L.).-

Obra agregada contestación del Registro de Juicios

Poder Judicial San Luis

Universales que informa que esa dependencia "...NO registra inscripción de sucesión a nombre de ZAPATA ALFREDO SEGUNDO, D.N.I. Nº 3.212.576.-".

Se tienen por agregadas (12/11/2019) primera y segunda publicaciones de edictos, respectivamente, en el Diario de la República los días 23 y 24/9/2019, y los días 31/10/2019 y 1/11/2019; y en el Boletín Oficial los días 20 y 23/9/2019 y los días 23 y 25/10/2019.

Se tiene por acompañada (13/12/2019) constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a la Fiscalía de Estado, a la Municipalidad de Tilisarao, y constancia de publicación de edictos en la Municipalidad de Tilisarao.

En fecha 21/02/2020 se procede a recaratular la presente causa, la que quedará redactada de la siguiente manera: "PEREZ ZAPATA MATIAS LEONEL C/ ALFREDO ZAPATA S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL".

El día 21/04/2020 la Juez de Paz Lego de Tilisarao, San Luis, Señora Natalia Verónica ALCARAZ remite cédulas de notificación diligenciadas a los colindantes: ZAVALA, Elva Francisca (06/03/2020), ROSALES, Rita Zoila (06/03/2020); TAPIA, Santiago Néstor (14/02/2020); OCHOA, Raúl Ernesto (14/02/2020); AHUMAD, Ángel Serafín (12/02/2020); MIRANDA de PEREIRA, paula ((12/02/2020); OCHOA, Jorge Daniel (12/02/2020).

El día 01/07/2020 el Señor Jorge Daniel OCHOA, DNI N° 16.644.896, con el patrocinio letrado del Dr. Mario Rito AIMALE comparece solicitando intervención como tercero interesado y contesta demanda, ofrece prueba y formula reserva de caso federal, en presentación a cuyos términos remito *brevitatis causae*, aduciendo, en lo principal, estar legitimado para intervenir en la calidad de solicitada "por ser propietario de una fracción de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (596,60 M²) del inmueble objeto de autos y haberlo obtenido mediante cesión de derecho y acciones de fecha 29/08/2000 otorgada por el Sr. Ochoa Sesar Rolando a quien le correspondía por compra que le realizara a la Sra. Ramona Sistema Vda. de Zapata de fecha 19/09/1996, tal como surge de la documental que con el presente memorial de se acompaña,

(....).

Adjunta documental: 1) DNI del suscripto.- 2) Boleto de Compra y Venta de fecha 19/09/1996; 3) Cesión de Derechos y Acciones de fecha 29/08/2000.- 4) Placas Fotográficas del inmueble. Ofrece prueba. Funda en derecho.

En presentación de fecha 03/09/2020 el actor contesta el traslado del pedido de participación, solicitando su rechazo en todas sus partes, con costas, por las consideraciones que vierte, y a las que remito en honor a la brevedad.

Por Auto Interlocutorio N°151, del 14/10/2020, se hace lugar a la participación requerida por el Señor Jorge Daniel OCHOA, DNI N° 16.644.896, como parte en el presente proceso en los términos del artículo 90, Inciso 1º y con el alcance prescripto por el artículo 93, del CPCC..

Luego, en fecha 23/10/2020 obra presentado acuerdo celebrado entre el actor, “*PEREZ ZAPATA MATIAS LEONEL, D.N.I. N° 26.467.281, con domicilio en calle Renca S/N, Tilisarao, por derecho propio y con el patrocinio letrado de la Dra. ANGELICA MOLINA, Abogada Mat. 983, y OCHOA JORGE DANIEL, DNI. N°16.644.896., con domicilio en calle Los Inmigrantes s/nº, Barrio 40 viviendas, manzana B, Tilisarao, por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. MARIO RITO AIMALE, Abogada Mat. 1588, ante V. S. nos presentamos y DECIMOS: I.- OBJETO: Que de común acuerdo, y con el objeto de salvaguardar los derechos posesorios de ambos, venimos a presentar ACUERDO, solicitando su formal homologación.- II.- ACUERDO DE POSESION: PRIMERA: Las partes de común acuerdo han decidido respetar sus derechos posesorios, manteniendo la división y posesión que existe hace más de 24 años. SEGUNDA: El Sr. Pérez Zapata Matías Leonel manifiesta en este acto que se compromete a realizar lo antes posible un plano de mensura actual rectificando el anterior 4/ 83 /18, realizado por el Agrimensor Carlos Gustavo Braeckman, en fecha Enero de 2018, marcando su posesión actual ininterrumpida, publica y efectiva, la cual es reconocida por el Sr. Ochoa Jorge Daniel 1 TERCERA: Además las partes manifiestan que reconocen la posesión del otro siendo la misma del Sr. Ochoa*

Poder Judicial San Luis

Jorge Daniel una fracción consistente 596,60 mts.2, y la del Sr. Pérez Zapata, una fracción consiste en 275,25 mts², sobre el inmueble urbano ubicado en la Localidad de Tilisarao, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, en calle Renca S/N°, y se individualiza como Parcela 33, Manzana 35, Sección 1, Tilisarao. Padrón 310.395, Plano 4/83/18- CUARTA: Ambos se comprometen a pagar según corresponda los impuestos Provinciales y Municipales. - QUINTA: El sr. Ochoa Jorge se compromete a realizar La posesión lo antes posible. - SEXTA: Las partes solicitan la Homologación Judicial del presente convenio. IV.- PETITORIO: Por lo expuesto a V.S. solicitamos: A)- Nos tenga por presentados, por parte en el carácter invocado. - B)- Se tenga por acompañado acuerdo sobre Posesión. - C)- Se homologue el acuerdo acompañado.- PROVEER DE CONFORMIDAD Y SERÁ JUSTICIA.-(...)."-

En fecha 05/08/2022 el actor "READECUA MEMORIAL DE DEMANDA" conforme Convenio celebrado con el tercero interesado, acompañado en fecha 23/10/2022, y cumplimentando lo comprometido realizar, esto es, nuevo plano de mensura -el que acompaña y solicita se tenga presente-solicita que en oportunidad de dictar sentencia definitiva se declare adquirido el dominio a su nombre, del "INMUEBLE MATERIA DE JUICIO-PLANO N° 4-20-22" esto es, inmueble urbano ubicado en Calle Renca S/Nº de la localidad de Tilisarao, Partido Renca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis el que se individualiza como Parcela "35" en el PLANO DE MENSURA N° 4/20/22, confeccionado por el Ing. Agrim. Cristian Martín GODOY.

En fecha 01/03/2023, la Dra. Cecilia Natalia MACÍAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial, con participación asumida por Defensoría General en estos autos, continúa la misma. El actor acompaña (en fecha 09/08/2023) actas de defunción de Alfredo Segundo ZAPATA, y SISTERNA, Ramona; respectivamente, y solicita apertura a prueba. -

El Registro de Juicios Universales contesta el 03/09/2023

oficio librado en autos, informando: "...que con los datos aportados, esta Dependencia NO registra sucesión inscripta a nombre de ZAPATA ALFREDO SEGUNDO D.N.I. Nº 3.212.576, FALLECIDO EL 4 DE JUNIO DE 2003 y SISTERNA RAMONA LC 2.261.761 FALLECIDA EL 9 DE JUNIO DE 1990".

En fecha 07/02/2024 se abre el presente juicio a prueba, designándose día y hora de Audiencia Preliminar.

En Audiencia Preliminar celebrada el día 26/06/2024 se provee la prueba ofrecida en autos. Obran agregados en actuación del día 28/08/2024, Informe del R.G.P.I.: "San Luis 16 de agosto de 2024. INFORMO: Atento a lo solicitado y según plano adjunto N° 4/83/18 de fecha enero de 2018, el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio. - REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. - SAN LUIS, 16 de agosto de 2024."

Asimismo, se agrega Certificado de libre deuda correspondiente al padrón correspondiente al padrón de autos (310395-Rec. 11)..

Y, por último, informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales: "San Luis, 23 de agosto de 2024. Sobre la base de antecedentes y Registro Gráficos obrantes en el Sistema de Información Geográfica al día de la fecha; y en referencia al pedido de informe del plano Se comunica: Que el inmueble que se está afectando por el plano 04-83- 2018, identificado tributariamente como 11-310395: Registra nueva afectación y/o modificación parcial por plano 04-20-2022 posterior al día de la fecha. Es todo cuanto puede informar esta área respecto a lo solicitado en el trámite de referencia. Sin otro particular aprovecho para saludarlo con atenta y distinguida consideración. -(el resaltado me pertenece).

En fecha 08/11/2024 se celebra Audiencia de Vista de Causa. Recibido el día 24/10/2024 el OFR proveniente del Juzgado de Paz de Tilisarao, se tiene por practicada la inspección ocular ordenada y se ordena acumular la misma.

El día 11/12/204 se ordena pasar autos para sentencia, decreto que, firme y consentido, pone la causa en estado de resolver.

Poder Judicial San Luis

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-USUCAPIÓN, 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-A-14)] acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini) actual, anterior y especialmente que se tiene en el origen de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA, “Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal”, A. y S.1997-II-1091.-), 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. 1°, 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 debido a 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 la pretensión del actor, esto es, la declaración de adquisición del dominio por usucapión del inmueble objeto de autos. La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, se ha dirigido contra el titular del padrón, Alfredo ZAPATA, como legalmente corresponde al supuesto acreditado en autos de carencia de dominio (no así de padrón) y/o contra quien se considere con derecho sobre el inmueble objeto de Litis. Comparece el Señor Jorge Daniel OCHOA, quien invoca legitimidad para intervenir como tercero interesado, calidad que le es concedida por el Juzgado. Luego, las legitimaciones respectivas, quedan reconocidas por las partes de autos con el propio CONVENIO que las mismas (actor y tercero interesado) celebran, arriman a autos, y solicitan se homologue.

III.-Determinada así la legitimación 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.

Se advierte que en el inicio de su tramitación se ha informado que el plano de mensura a los efectos de tramitar la propiedad por prescripción adquisitiva es el registrado digitalmente, de manera provisoria, el 22/10/2018 bajo el N° 4-83-18, confeccionado por Agrim. Carlos Gustavo BRAECKMAN.

Las partes en autos han arribado a un acuerdo que se ha ejecutado con la confección del plano de mensura registrado bajo el N° 4/20/2022 -a cuyos datos remito ut infra- lo que es corroborado según el informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, agregado en autos, que dice: “*San Luis, 23 de agosto de 2024. Sobre la base de antecedentes y Registro Gráficos obrantes en el Sistema de Información Geográfica al día de la fecha; y en*

Poder Judicial San Luis

referencia al pedido de informe del plano Se comunica: Que el inmueble que se está afectando por el plano 04-83- 2018, identificado tributariamente como 11-310395: Registra nueva afectación y/o modificación parcial por plano 04-20-2022 posterior al día de la fecha. Es todo cuanto puede informar esta área respecto a lo solicitado en el trámite de referencia. -(el resaltado me pertenece).

El plano de mensura tiene, como utilidad, la individualización del inmueble a prescribir.

Por lo tanto, habiendo sido la corrección del plano producto del acuerdo superador de controversia entre las partes, corresponde admitir aquella pues aparece innecesario y contrario al principio de economía procesal y tutela efectiva iniciar otro juicio, tratándose, de una cuestión controversial superada que es facultad de Catastro corregir.

IV.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio. El análisis de ellas forma 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. Con relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado la siguiente DOCUMENTAL:

- Plano de Mensura actualizado N° 4/83/18
- Copia certificada del D. N. I. del actor.
- Constancia de CUIL del actor. Acta de Defunción del Sr. Zapata Alfredo Segundo.
-
- Acta de Nacimiento del Sr. Perez Zapata Matias Leonel. –
- Acta de Defunción de la Sra. Sisterna Ramona.-
- Informe al Registro de la Propiedad.
- Informe a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.-
- Certificado de Avalúo.

Con relación a las testimoniales: Los testigos son contestes y

sostienen lo expuesto por el actor en su escrito de demanda reconociéndolo Poder Judicial San Luis como dueño del inmueble objeto del proceso, habiendo constado en los testimonios que: todos los testigos son consecuentes al afirmar que el actor posee el inmueble con ánimo de dueño como continuador de sus abuelos, fallecidos en la década de los '90, y los 2000, respectivamente, en la descripción del inmueble, su ingreso y su superficie.

Así, el testigo Esteban Leonardo SALINAS declara que conoce el inmueble objeto de litis, su ubicación precisa. Enumera mejoras: casa habitación, pintada, ampliada, atrás una marmolería, donde hacen mesadas. Las mejoras las ha hecho ZAPATA. Menciona sus colindantes. El testigo declara que nació en Tilisarao (San Luis), que vive a 4 o 5 cuadras del inmueble objeto de autos.

La testigo Elsa Raquel CASTRO, conoce al actor, no conoció al demandado. Conoce la propiedad. Menciona que tiene una fábrica de mesadas al costado de la casa, todo dentro de la misma propiedad. Reconoce como dueño al actor. Dice ser de la zona y que desde hace “30 y pico de años que está radicada en la localidad de Tilisarao”. Que desde que venía a Tilisarao el actor ya vivía en el inmueble de autos. Que la marmolería es del actor. “...Al lado es de OCHOA...y de este otro lado hay una pollería que es de otro OCHOA...”.

La testigo Gimena Daniela GUÍÑEZ, declara coincidentemente con el testigo Carlos David MANSILLA (que vive a 2 cuadras del inmueble de autos), y son contestes con los anteriores.

La testigo María Gabriela SÁNCHEZ, describe el inmueble, el cartel indicativo del presente juicio en lugar visible, que en el lugar vive el actor. que hay un salón, exhibidor de lodo lo que hacen en la marmolería, patio de la casa e instalada la marmolería, que la vivienda tiene dos dormitorios, un living-comedor, una cocina y baño.

En autos se efectuó inspección ocular por intermedio de Juez de Paz, que corrobora los dichos de los testigos y el propio actor; resulta constatada en la video grabación la existencia de la marmolería y de su actividad, sobre la que de manera coincidente han depuesto los testigos, como asimismo de la casa

Poder Judicial San Luis

y sus dependencias; medidores de gas, luz y agua.

A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos (en diario, B.O., municipalidad) edictal; ni aún ante la publicidad que brinda el cartel indicativo de la tramitación del presente trámite de posesión veinteañal según surge del Acta de su colocación y del Acta de Reconocimiento Judicial.

Que la prueba producida en autos, supra citada, resulta la prueba compuesta exigida por la normativa aplicable, y que valorada conforme las reglas de la sana crítica tienen la fuerza de convicción suficiente como para formar la íntima convicción de que en el caso concreto los actores poseen de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible.

IV.-Ya demostrado el *animus dominii* de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea continua, pública e ininterrumpida. En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión, y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que actos como siembra, crianza de animales, construcción, mantenimiento de alambrados, picadas, movimiento con tractor, etc. etc., no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

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

En autos, el actor ha demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, que posee el inmueble por transmisión de sus abuelos, por el tiempo requerido por la ley ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble; por el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión exclusiva del actor el año 2.003, que es el año de fallecimiento del demandado, abuelo del actor, conforme ha sido acreditado en autos como a quien continúa, conforme invoca el actor en su escrito de demanda y ratificado por los testimonios aportados.

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 por su orden.

Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por la Dra. MOLINA, como patrocinante del actor, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; y regular los honorarios del Dr. AIMALE en NUEVE (9) JUS; en cualquier caso 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

Poder Judicial San Luis

jurisprudencia consideradas supra, FALLO:

1.- HACIENDO LUGAR a la pretensión del accionante en autos, declarando que Matías Leonel PÉREZ ZAPATA, argentino, nacido el 27 de abril de 1978, DNI N°26.467.281, CUIL: 20-26467281-4, de estado civil soltero, con domicilio real calle Renca s/n de la localidad de Tilisarao (San Luis), ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal un inmueble urbano ubicado en calle Renca s/nº, de la localidad de Tilisarao, Partido Renca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis que conforme con el Plano de Mensura N° 4/20/22, confeccionado por el Ing. Agrim. Cristian Martín GODOY, se designa como PARCELA 35, con las siguientes MEDIDAS: del punto A al punto B: 9,94 m.; del punto B al punto C: 27,21 m.; del punto C al punto D: 9,98 m. y del punto D al punto A: 27,04 m.; y los siguientes LINDEROS: al Norte: calle Renca (pav.); Sur: Alfredo Zapata, Pd. 310395-Rec. Tilisarao; , Este: Alfredo Zapata, Pd. 310395-Rec. Tilisarao, y al Oeste: Raúl Ernesto Ochoa, Pd. 310401, Rec. Tilisarao, Rita Zoila Rosales, Pd. 310402, Rec. Tilisarao; Paula Miranda de Pereyra, Pd. 310404, Rec. Tilisarao, y Francisca Elva Zalazar, Pd. 310403-Rec. Tilisarao; lo que encierra la siguiente superficie: DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CATORCE DECIMETROS CUADRADOS (270,14 M²). El inmueble así individualizado se encuentra empadronado bajo el N° 310.395 a nombre de Zapata Alfredo. Sin Inscripción de Dominio, todo lo que se acredita con plano de mensura debidamente certificado y actualizado.

2)Imponiendo las costas al actor; por lo considerado.

3.- Regular los honorarios devengados por la Dra. Angélica Onelia MOLINA en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; y regular los honorarios del Dr. Mario Rito AIMALE en NUEVE (9) JUS; en cualquier caso 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 ofíciense al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

6)Oportunamente, 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 ARCHÍVESE. –

Firmado Digitalmente por el Dr. MOISÉS BENITO FARA - JUEZ CIVIL, no siendo necesaria la firma manuscrita.