

Poder Judicial San Luis

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

III CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL - CONCARÁN, SAN LUIS

EXP 371100/21

"FERNANDEZ NUIN NICOLAS JESUS Y FERNANDEZ NUIN MARTIN IGNACIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO SESENTA Y OCHO

Concarán, San Luis, seis de junio de dos mil veinticinco

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "FERNANDEZ NUIN NICOLAS JESUS Y FERNANDEZ NUIN MARTIN IGNACIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD" - EXP 371100/21 venidos a despacho para dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que comparecen los Señores Nicolás Jesús FERNANDEZ NUIN y Martín Ignacio FERNANDEZ NUIN, ambos domiciliados en calle Joaquín Castellanos N° 1109, Distrito Dorrego, Departamento Guaymallen , Pcia. de Mendoza, por medio de su abogada apoderada, Dra. Sonia Daniela PÉREZ, y promueven demanda de prescripción adquisitiva veinteañal, respecto de un inmueble consistente en una fracción de terreno ubicado sobre camino vecinal sin nombre, paraje San Miguel, partido de Larca, departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que, conforme plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. CUVERTINO, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 4/229/19, con fecha 30 de enero de 2020, se designa como PARCELA 2209, con las siguientes MEDIDAS, LINDEROS y SUPERFICIE: **MEDIDAS:** se mide entre los puntos A-B: 71,94 m.; mide entre los puntos B –C: 60,61m; entre los puntos D-C se miden 72,83 m.; y entre los puntos D-A 60,61 m.; **LINDEROS:** Su frente al ESTE linda con calle vecinal sin pavimento; su contrafrente al OESTE linda Juan Eriberto Pérez (Pd. 1410 - Rec. Concarán); su costado al NORTE con Juan Eriberto Pérez (Pd. 1410 - Rec. Concarán); y su otro costado al SUR con Juan Eriberto Pérez (Pd. 1410 - Rec. Concarán); **SUPERFICIE:** CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS

METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (4.386,95 MTS.2). El inmueble así individualizado afecta parcialmente el dominio inscripto en el RGPI al TOMO 7 DE CHACABUCO, F°116, N°1045-INS 2º y al Padrón 1410-Rec. Concarán; con una superficie de 3 has. 5001, 23m2); ambos, padrón y dominio a nombre del demandado, Juan Heriberto PÉREZ.

Relatan que el demandado era un tío abuelo de Amada Eduarda PÉREZ, abuela paterna de los actores.

Que al fallecimiento de su tío abuelo Juan Eriberto PÉREZ (año 1940 aproximadamente) continuaron la posesión Amada Eduarda PÉREZ junto a sus hermanos Ramona Estela PÉREZ de JAMESON, José Francisco PÉREZ (al fallecimiento de éste le siguieron sus dos hijos Haydée Betty PÉREZ y José Darío PÉREZ) y Fidalinda Griselda PÉREZ, manteniendo sus alambrado, canchando a fin de evitar el fuego ya que es una zona muy expuesta a incendios forestales, abonando en forma anual el impuesto inmobiliario. Que han llevado una posesión pública, pacífica e ininterrumpida que a la fecha es de SESENTA Y NUEVE AÑOS.

Recientemente *“al fallecer nuestra abuela paterna AMADA EDUARDA PÉREZ DE FERNANDEZ en diciembre de 2017, (conforme consta certificado de defunción que acompaño) nuestro padre ENRIQUE FERNANDEZ, junto a sus primos decidieron QUE NOS ENCARGARAMOS de realizar los trámites tendientes a legalizar la situación de hecho planteada, ...”*. Que junto con sus tíos abuelos y primos acordaron en dividir y bonificar cada uno su título, regularizando así la posesión de hecho, real y efectiva que ejercieron su abuela con sus 3 hermanos.

Adjunta documental - Ofrece prueba.

El O.C.T.J. contesta la vista conferida: *“22 de MARZO de 2022...informando que; atento constancias de autos; a los montos abonados (*

Poder Judicial San Luis

inicio de causa y tasa de justicia por acción impetrada) ; ésta Oficina no tiene objeciones que formular. (...)”.-

En fecha 28/03/2022, se tiene “...: 1) Por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de JUAN ERIBERTO PEREZ y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, ...”.

Conforme resulta de Acta adjuntada en autos, en fecha 10/05/2022 la Señora Juez de Paz de Villa Larca (SL) se constituye el inmueble objeto de Litis: “..., sito en Cortaderas, ingresando por Km 22 de la Ruta N°1 hacia el lado oeste de la misma, hasta la intersección del camino que baja de Ruta N°1, con la primera calle de tierra que dobla hacia el Norte (derecha), a unos 80 metros aproximadamente, a fin de constatar la efectiva colocación del cartel de inicio en el inmueble objeto de la litis. Allí se ha colocado sobre el frente Este del inmueble, a la vista de quien transite por allí y en su texto reza: “INMUEBLE SUJETO A POSESIÓN VEINTEAÑAL JUZGADO CIVIL DE CONCARÁN (SL). DRA. ADELA MARIA DEL VALLE PEREZ DEL VISO JUEZ CIVILY SECRETARIA DRA. VILMA G. SIMIOLI, AUTOS CARATULADOS “FERNANDEZ NUIN MARTIN IGNACIO C/ PÉREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL.” EXPTE. 371100/21.-Se toman fotografías que se adjuntan a la presente. ...Fda.digitalmente en sistema de gestión informático IURIX por Dra Maria Alejandra Laconcha, Jueza de Paz.

Por nota del día 16/08/2022 el Programa Recursos Naturales en contestación a oficio librado a esa repartición informa que: “... El inmueble ubicado en Camino Vecinal S/N° de la localidad de San Miguel, Departamento Chacabuco, Partido Larca, Provincia de San Luis, plano de mensura N° 4/229/19, no se encuentra afectado por normativas de Parques Provinciales. ...”.-Asimismo, el Jefe de Área Flora informa que: “El predio solicitado se encuentra ubicado en la localidad de San Miguel, departamento Chacabuco, Provincia de San Luis. Se identifica con el Nomenclador Tributario N° 10 1410 (receptoría – padrón respectivamente) del Plano de Mensura N°

4/229/19, con una superficie aproximada de 3,64 haLuego de consultar y analizar la base de datos que posee el cuerpo técnico, se concluye que el inmueble comprendido por el padrón N° 10 1410, no se encuentra afectado por normativas de Parques Provinciales. ...”

La parte actora, fundando en que *“ESTA PARTE NO CUENTA CON EL CERTIFICADO DE DEFUNCION DEL DEMANDADO ATENTO QUE DESCONOCE DONDE FALLECIO, ATENTO QUE V.S SOLICITA ESA DOCUMENTAL SEGÚN DECRETO. RAZON POR LA CUAL OFREZCO INFORMACIÓN SUMARIA, A LOS FINES DE ACREDITAR EL FALLECIMIENTO DEL MISMO”*, ordenándose ésta por parte del Juzgado.

Respondiendo oficio librado en autos, el día 07/06/2023 la Dirección Provincial de Registro Civil y Capacidad de las Personas *“informa que en razón de que el acceso a la búsqueda de datos en nuestro sistema resulta de la complementación y combinación de N° de DNI y nombre y apellido, no resulta posible encontrar y proporcionar datos y/o antecedentes de Perez, Juan Eriberto. ...”*.

Asimismo, la Secretaría Electoral Provincial responde informando *“que se procedió a la consulta del padrón obrante en ésta Secretaría, correspondiente al año 2023, surgiendo que el ciudadano Sr. PEREZ JUAN ERIBERTO no figura empadronado. ...”*.

Por su parte, el resultado negativo también obra en respuesta a oficio brindada por la Secretaría Nacional Electoral: *“ Se informa resultado de la búsqueda realizada en el Registro Nacional de Electores, en el cual, figuran los ciudadanos argentinos nativos y naturalizados desde los 16 años, bajo sus nombres y apellidos completos y número de DNI o LC/LE: Los datos aportados resultaron insuficientes y/o incorrectos para Poder Judicial San Luis identificar a la persona solicitada: JUAN ERIBERTO PEREZ.- Deben aportar N9 de DNI, LE, LC y/o fecha y lugar de nacimiento completos.”*

Poder Judicial San Luis

En fecha 28/09/2023 la parte actora adjunta:

- Constancia de recepción, el día 17/10/2022, por la Municipalidad de Cortaderas (SL) de Oficio por el que se notifica la iniciación del presente juicio.
- Constancia emitida por la Municipalidad de Cortaderas (SL) de cumplimiento de la exhibición de edictos de autos por esa repartición (art. 914 del C.P.C.C.).
- 1° y 2° publicaciones de edictos en Diario de La República y B.O.; efectuadas por el término y con las enunciaciones de ley.

En fecha 04/04/2024 la Señora Juez de Paz Subrogante de Villa Larca, practica reconocimiento judicial, adjuntando acta y video grabación, de la que surge manifestando: *"...es inaccesible. Es todo monte...no se observan viviendas...nada, no tiene límites...no están marcados los límites..."*.

En fecha 04/04/2024 la Señora Juez de Paz Subrogante de Villa Larca, practica reconocimiento judicial, adjuntando acta y video grabación, de la que surge manifestando: *"...es inaccesible. Es todo monte...no se observan viviendas...nada, no tiene límites...no están marcados los límites..."*.

En fecha 04/04/2024 la Señora Juez de Paz Subrogante de Villa Larca, practica reconocimiento judicial, adjuntando acta y video grabación.

En fecha 25/10/2023 se provee: "...: Por contestada la vista conferida, téngase presente. Atento a lo solicitado y constancias de autos, apruébo en cuanto por derecho hubiere lugar la información sumaria rendida en autos, teniéndolo al solo efecto del presente proceso, que el domicilio del demandado JUAN ERIBERTO PEREZ es desconocido. Firmado Digitalmente por el DR. FERNANDO ALBERTO SPAGNUOLO – JUEZ CIVIL SUBROGANTE no siendo necesaria la firma manuscrita.".

Obra informe del RGPI, fechado el 21/03/2024:

“...INFORMO: Al Tomo: 7 Dpto. Chacabuco, Folio 116, N° 1045 de fecha 05/01/1937, Inscripción Segunda.-

TITULAR REGISTRAL: JUAN ERIBERTO PEREZ. s/datos personales.

UBICACION Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: El último resto de una fracción de terreno, ubicado en el lugar denominado "La Sepultura", Partido de Larca, Dpto. Chacabuco de la Pcia. de San Luis, con Sup. de 3has.50as.lcas.23dm.-

MODIFICACIONES: se registran varias modificaciones y/o enajenaciones, no así por lo solicitado.-

GRAVAMENES, LIMITACIONES, RESTRICCIONES: Oficio N° 19312287 de fecha 23/05/2022, ANOTACION DE LITIS, JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL PROV. de SAN LUIS, CIRC: 3°, AUTOS: EXPTE N° 371099/21. DIAZ PERALTA GUILLERMO ENRIQUE Y OTROS C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL - ORALIDAD, conforme lo dispuesto por el Art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre la Parcela 2210, del Plano de Mensura N° 4/228/19 con Superficie 4386,95 m2. INSCRIPCION al Tomo: 232, Folio: 97, Número 668 de fecha 01/06/2022.. Oficio N° 19325865 de fecha 24/05/2022, ANOTACION DE LITIS, JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL PROV. de SAN LUIS, CIRC: 3°, AUTOS: EXPTE N° 371102/21. JAMESON ALEJANDRO ALBERTO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL - ORALIDAD, conforme lo dispuesto por el Art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre la Parcela 2208 del Plano de Mensura N° 4/227/19 con Superficie 8774,51 m2.- INSCRIPCION al Tomo: 232, Folio: 99, Número: 669, de fecha: 01/06/2022.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, SAN LUIS 21 de Marzo de 2024”.-

Obra contestación de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales: *“...en referencia al pedido de informe del plano 04-229-2019. Se comunica: El inmueble que se está afectando por el plano antes mencionado,*

Poder Judicial San Luis

identificado tributariamente como 10-1410: Registra afectación por el plano de mensura a los efectos de tramitar título por prescripción adquisitiva número 04/53/2013 y 04/45/2021”.

Se celebra Audiencia de Vista de Causa, receptándose la prueba testimonial.

Se llaman autos para dictar sentencia, decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.

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 cccts, del C.C.C.N.; se requiere un plazo de posesión de 20 años, y la misma debe ser ostensible y continua" (Art. 1900, C.C.C.N.).-

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

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

En efecto, la posesión comprende la idea de poder efectivo sobre la cosa [corpus (con relación a las cosas inmuebles es necesaria la realización de actos materiales a los efectos de acreditar el corpus o poder de hecho sobre la cosa (CNCiv.sala D, 10-4-84, Copati, Daniela y otros c/, Rolando, Juan M.), L.L. 1985-A-14)] acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini) actual, anterior y

especialmente que se tiene en el origen de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA(Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal, A. y S.1997-II-1091.-), 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 la pretensión de los actores, esto es, la declaración de adquisición del dominio por usucapión del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado en autos de carencia de dominio y de padrón, contra quien, de manera indeterminada, se considere con derecho sobre el inmueble objeto de Litis.

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

Ello, por las consideraciones que infra expongo.

Poder Judicial San Luis

Los actores en su escrito inicial de demanda invocan que accedieron a la posesión exclusiva del inmueble que detentan por partición que hicieran con sus primos y tíos, de un inmueble de mayor extensión -3 has. 5001, 23m2- que la del objeto de Litis, y que fuera de propiedad del tío abuelo de la abuela de los actores, el demandado en autos, Juan Heriberto PÉREZ.

Que al fallecimiento de la abuela *materna de los actores*, AMADA EDUARDA PÉREZ DE FERNANDEZ, en diciembre de 2017, conforme consta del certificado de defunción que obra agregado en autos, el padre de los actores, Enrique FERNANDEZ, junto a sus primos, decidieron que los nietos de Amada E. PÉREZ legalizaran la situación de hecho planteada, concluyendo en realizar una división, y hacer cada parte su plano de mensura a fin de regularizar la situación de hecho, esto es, la posesión que realizó su abuela junto a sus hermanos por más de 69 años a la fecha de la demanda, y obtener cada uno sus título de propiedad.

IV.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio.

El análisis de ellas 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 la siguiente DOCUMENTAL:

- Plano de Mensura aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el Numero 4/229/19.

-Fotocopia documento de identidad de poderdantes.

-actas nacimientos

-Partida de defunción.

-comprobante pago impuestos de renta pcial –

-Poder General Judicial.

- Informe catastral (informando avalúo fiscal, nombre y domicilio colindantes, informe catastral e informe de que el presente inmueble no afecta tierras fiscales).
- comprobante pago tasa de justicia ,
- comprobante de pago derecho inicio causa y tasa.
- estudio condiciones catastrales.
- Avalúo Fiscal

En relación a la prueba testimonial ofrecida y producida, los testigos son coincidentes en la descripción del inmueble, que era, antes de dividirse, de mayor extensión, aproximadamente 3 hectáreas, coinciden también al describir la ubicación del inmueble. El testigo Juan Carlos PALACIOS expresa que conoce el inmueble -*“desde el año 75..78...80...recuerdo un cartel que había en la tranquera que decía “HERMANOS PÉREZ”...con el tiempo.... como dueños de las 3 hectáreas ...ahora, por ejemplo, está a cargo de los nietos de estos hermanos PÉREZ...De la tres hectáreas se separaron en 6 parcelas, de lo cual, en el caso de Francisco, que es el que más conozco yo, se repartieron en ese caso los terrenos...parcelas...no sé como se dice, en sus hijos...y después en los otros casos---como en éste...que serían nietos de la Señora AMADA (los hijos serían Kuky y Cacho), son de Mendoza...siempre viene de vacaciones... los hermanos PÉREZ tenían la casa de sus abuelos y era el lugar de encuentro...ahora lo tienen (los actores, al inmueble de autos) de lugar de acampe, vienen con una casilla.”*

En el mismo sentido, la testigo María Dolores ESCUDERO: Conoció a la familia de PÉREZ, que eran 4 hermanos: - *“...Estela, Amada, otra más que no recuerdo el nombre, y Francisco”, “Los conocí cuando trabajaba como docente en Cortaderas, del año 1960 a 1968 ”.* Al referirse al inmueble que reconociera en el plano de mensura que se le exhibiera, refiere que era más grande: -*“ ...3 Has. más ó menos...pero no sé las dimensiones, no soy buena para eso...cuando yo lo conocí, hace tantos años era todo campo pero después se hicieron casas que con el tiempo se destruyeron...yo he ido hasta hace más o menos un año allí porque me ha invitado Betty (hija de Francisco PÉREZ)...conozco el lugar desde el año*

Poder Judicial San Luis

59 cuando yo estaba en San Miguel...”. Sabe que ahora se han dividido entre los familiares.

La testigo Gabriela Inés VILLARREAL, refiere es una parcela de las que se han dividido la original de los cuatro hermanos PÉREZ; que conoce “a Nico y a Martín” (los actores de autos); manifiesta que conoce el terreno de mayor extensión de haber venido a veranear; “he tenido contacto familiar con PÉREZ... con Fidelina con la que más tuve...vas creando un lazo...mi hermana...mi hermano....”; preguntada al respecto, responde: “*Nunca han tenido problemas los PÉREZ allí...tampoco Nico ni Martín (los nietos de Amada)...a éstos se los vé porque llegan y se instalan a través de capas...o casa rodante...*”. Manifiesta que está radicada en la zona desde hace varios años.

En fecha 04/04/2024 la Señora Juez de Paz Subrogante de Villa Larca, practica reconocimiento judicial, adjuntando acta y video grabación, de la que surge manifestando: “*...es inaccesible. Es todo monte...no se observan viviendas...nada, no tiene límites...no están marcados los límites...*”.

No escapa en la valoración de la prueba que del reconocimiento judicial no surge la realización de mejoras; sin perjuicio de ello, debo considerar lo que los testimonios brindados en autos han reflejado. En consecuencia lo reconocido judicialmente en manera alguna es incompatible con la afirmación “*...ahora lo tienen (los actores, al inmueble de autos) de lugar de acampe, vienen con una casilla.*”, ó, “*Nunca han tenido problemas los PÉREZ allí...tampoco Nico ni Martín (los nietos de Amada)...a éstos se los vé porque llegan y se instalan a través de capas...o casa rodante...*”.

No escapa tampoco que el inmueble – *corpus* - está incluido en la mayor extensión que se ha transmitido en la familia PÉREZ; que el animus dominii ha sido mantenido conforme resulta del puntual pago de los impuestos inmobiliarios correspondientes a aquel.

A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la publicación (diario, B.O., municipalidad); 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 en 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 los actores poseen de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible.

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

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

En autos, los actores han demostrado que poseen el inmueble por transmisión familiar por más de veinte años ejerciendo la posesión en forma

Poder Judicial San Luis

pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble, ello en virtud del instituto de accesión de posesiones, habiendo quedado acreditado mediante la prueba producida. Para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el/los acto/s jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado.

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

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de los actores, el mes de diciembre de 2017, fecha del deceso de Amada *Eduarda PÉREZ de FERNANDEZ*, conforme obra acreditado con la respectiva partida de defunción acompañada con el inicio de demanda.

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 ve beneficiada con el presente proceso.

Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por el profesional interviniente como patrocinante en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, con más el 40% por su 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 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 ccmts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccmts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.- HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que los Señores **Nicolás Jesús FERNÁNDEZ NUIN**, argentino, nacido el 17 de mayo de 1984, DNI N° 30.671.987, CUIL: 20 30671987-5, quien declara ser de estado civil soltero, con domicilio en Joaquín Castellanos 1109, Distrito Dorrego, Dpto Guaymallén, Mendoza; y **Martín Ignacio FERNÁNDEZ NUIN**, argentino, nacido el 26 de febrero de 1986, DNI N° 31.855.367, CUIL: 20 31855367-0, soltero, con domicilio en Joaquín Castellanos 1109, Distrito Dorrego, Dpto Guaymallén, Mendoza, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble consistente en una fracción de terreno ubicado sobre camino vecinal sin nombre, paraje San Miguel, partido de Larca, departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que, conforme plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. CUVERTINO, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 4/229/19, con fecha 30 de enero de 2020, se designa como PARCELA 2209, con las siguientes MEDIDAS, LINDEROS y SUPERFICIE: **MEDIDAS:** se miden entre los puntos A-B: 71,94 m.; entre los puntos B –C se miden: 60,61 m.; entre los puntos D-C se miden 72,83 m.; y entre los puntos D-A, 60,61 m.; **LINDEROS:** Su frente al ESTE linda con calle vecinal sin pavimento; su contrafrente al OESTE linda Juan Eriberto Pérez (Pd. 1410 - Rec. Concarán); su costado al NORTE con Juan Eriberto Pérez (Pd. 1410 - Rec. Concarán); y su otro costado al SUR con Juan Eriberto Pérez (Pd. 1410 - Rec. Concarán); **SUPERFICIE:** CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (4.386,95 MTS.2).

Poder Judicial San Luis

El inmueble así individualizado afecta parcialmente el dominio inscripto en el RGPI al TOMO 7 DE CHACABUCO, F°116, N°1045-INS 2º y al Padrón 1410-Rec. Concarán; con una superficie de 3 has. 5001, 23m2); ambos, padrón y dominio a nombre del demandado, Juan Heriberto PÉREZ.

2.- Imponer las costas a los actores; por lo considerado.

3.- Regular los honorarios devengados por la Dra. Sonia Daniela PÉREZ en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, con más el 40 % por su 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 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.- No se dispone el LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE LITIS ordenada en los presentes autos e inscripta en esa repartición conforme lo dispuesto por el art. 1.905 del C.C.C.N. sobre la Parcela de autos, ya que la misma se anotó de provisoriamente habiéndose operado la caducidad de aquella inscripción- y no se cumplió con la inscripción definitiva pese a haber sido ordenada, deviniendo ocioso al momento del estudio de la causa para dictar la presente sentencia, su requerimiento.

6.- 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.

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

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

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