

## *Poder Judicial San Luis*

EXP 328614/18

"ORALIDAD- BARRERA CARLOS S/ POSESIÓN"

**SAN LUIS, DIECIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes caratulados: "ORALIDAD BARRERA CARLOS S/ POSESION", EXPTE. N°328614/18, traídos a mi despacho para dictar sentencia, y del examen de los mismos;

**RESULTA:** Que mediante actuación digital N°10063409 se presentan los Sres.; CARLOS OMAR BARRERA, DNI N°12.298.862, con domicilio en Buenos Aires N° 2040; NORMA ESTER BARRERA, DNI N°18.518.604 con domicilio real en B° Eva Perón-Anexo III, Mna 46; casa 14; JUAN CANCIO BARRERA, DNI N° 17.189.980, con domicilio B° 116 vivienda-MNA 275, Casa 12; CELMIRA BARRERA. DNI N°16.660.703 con domicilio en B° Eva Peron, Mna H, casa 122; GILBERTO JOSE BARRERA D.N.I. N° 14.513.972, OSCAR ORLANDO BARRERA; DNI N° 13.251.286 con domicilio en Buenos Aires 2040; GUSTAVO NOEL BARRERA DNI N° 29.049.984 domicilio B° Eva Perón –Anexo III, Mna 48, casa 02, todos de esta Ciudad, a través de su apoderada, Dra. Gloria Díaz, promoviendo demanda ordinaria de posesión veinteañal sobre el inmueble rural ubicado: en Departamento: Ayacucho; Partido Quines; Lugar Los Prados (Santa María) de esta Provincia de San Luis Padrón N° 662 Receptoría Lujan (18) Provincia de San Luis. INSCRIPCION DE DOMINIO: TOMO 45 DE AYACUCHO, FOLIO 90 N° 6170 (2da inscripción) , en el Plano de Mensura N° 7/ 113/17 confeccionado por el Ing. Agrimensor José Raúl Giuliette , Mat .Prof: N° 196

## *Poder Judicial San Luis*

C.A.S.L. en el mes de Abril del año 2015 y aprobado por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos el día 04/09/2017.-

Describen el inmueble ubicado en Dpto. Ayacucho, Partido Quines, Lugar Los Prados (Santa María) Provincia de San Luis Padrón N° 662 Receptoría Lujan INSCRIPCION DE DOMINIO Tomo 46 de Ayacucho, Folio 90, N° 6170 ( 2° Inscripción) en el Plano de Mensura N°7/113/17 con superficie: Cuatrocientos Veintisiete hectáreas Tres Mil Setecientos cuarenta y cuatro con sesenta y un metro 2, (427 Has;3744,61m2) confeccionado por el Ing. Agrimensor José Raúl Giulietti, Mat. Prof: N° 196 C.A.S.L. en el mes de Abril 2015 y aprobado por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos el día 04/09/2017 de acuerdo al Plano de Mensura individualizado y acompañado como Documental, -COLINDA : AL NORTE : Damazo Barrera Padrón N° 662 Receptoría Lujan; Y María Florencia Donato, María Julia Donato; María Lorena Donato; Juan Manuel Donato; Padrón N° 934549, Receptoría Lujan, Parcela 38; Plano 7-80-11; ESTE: Damazo Barrera Padrón N° 662 Receptoría Lujan; David Amaya, Padrón N° 716; Recep Lujan Parcela 10 Plano 7-185-2016, Parcela A Plano 7-21-09; SUR :Aryadne S.A. Padrón N° 661 Receptoría Lujan Parcela 121 Plano 7-137-15; OESTE: Damazo Barrera Padrón N° 662 Receptoría Lujan.-

Expresan que detentan la posesión desde que compro su abuelo Damazo Barrera en el mes de octubre del año 1959 según la Escritura N° 223 pasada por ante el Escribano Nacional F. Julio De La Mota, Escribanía N° 8, PERO si tenemos en cuenta que su abuelo al comprar detenta la posesión y se va a vivir al bien que ahora sus nietos pretenden usucapir. Que al fallecer el Sr. Damazo Barrera le sucede su hijo Gilberto Barrera, padre de los

## *Poder Judicial San Luis*

presentantes. Que el Sr Gilberto Barrera, fallece el día 10 de agosto del 2015 continuando por accesión de posesión los presentantes del inmueble indicado precedentemente.- lo cual queda demostrado que desde el año Mil Novecientos cincuenta y nueve (1959) los Barreras poseen dicho inmueble, -

Sostienen que el abuelo de los Barrera adquiere dicho inmueble por compra que le hace a Sergio Olmos y este al fallecer le transmite a su hijo Gilberto Barrera luego al fallecer Gilberto (padre de los presentantes) continúan en la posesión los manifestantes, donde han realizado mejoras: Han hecho Ampliación en la casa ya que originariamente la misma era una pieza y baño letrina. Actualmente se compone: Un (1) Dormitorio de 3 x 3 aproximadamente; una cocina comedor de 2 X3 Aproximadamente; revocado con grueso y demás paredes en block semi visto, parte de techo de madera y parte de chapa, baño esta fuera, tiene inodoro con mochila de 1,50 x 1,20 aproximadamente y lavamanos solo con agua fría, La casa esta construida con paredes de adobe y parte con blocks Tiene dos puertas y dos ventanas , piso de tierra, en el patio de la casa hay árboles autóctonos como algarrobo blanco, visco etc, Tiene una represa que los presentantes han hecho desbancar, La casa se encuentra perimetralmente cerrada con alambre , tiene dos (2) corrales también hay un guarda patio de tarima.- se encuentra cerrada con perimetral de alambre tejido 1x ½ aproximadamente, en parte. Tiene luz de pantalla solar con batería (la casa) , pagan los impuestos los cuales se encuentran al día Cría aves de corral: gallinas, pavos, patos, también tiene perros, gatos etc.-

Afirman que tienen en animales vacunos y yeguarizos etc - han ido realizando también las mejoras que hoy obra en la casa,

## *Poder Judicial San Luis*

plantando plantas de sombra autóctonas-sauces álamos, como así también árboles frutales, y de flores etc ; es decir comportándose en el carácter de únicos, exclusivos, excluyentes, pacíficos dueños, propietarios, y poseedor y defendiendo la Posesión iniciada por su abuelo, mas tarde su padre y actualmente los suscriptos hasta la actualidad, detentando de esta manera el corpus y animus.- a.- animus:

Aducen que han amparado el inmueble cuya posesión detenta, realizando, mejoras ampliando, criando animales de corral, vacunos etc es decir ha invertido en forma material y económica en el inmueble que pretende usucapir y también solicitan la posesión del mismo. Esta posesión LA DETENTAN transmitida por su abuelo a su padre y este a los suscriptos en forma pública, pacífica e interrumpida efectivos y continuada desde el año Mil Novecientos cincuenta y Nueve (1959) es decir HACE cincuenta y nueve años (59) años.

Relatan que en la propiedad a usucapir existía una vivienda como se ha descripto precedentemente mantenida, reparada y refaccionada demostrando la inversión económica que han realizado, como dueño, propietario y poseedor de la propiedad indicada, invirtiendo en la misma y comportándose como verdadero dueño, propietario y poseedor, desconociendo en cualquier otra persona algún derecho de propiedad.

Continúa su relato, acompaña documental la que se reservó en Secretaría. Funda en derecho, ofrece prueba y solicita se haga lugar a la demanda

En actuación de fecha 30/10/2018 el Órgano Contralor de Tasas judiciales presta conformidad a la tasa oblada en autos.

## *Poder Judicial San Luis*

En actuación de fecha 04/04/2018 se ordenan oficios a la 1) Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, a efectos de que informe: a) La inscripción de dominio del inmueble; b) Si el plano de mensura nº 7/113/17 afecta tierras fiscales; c) Certificado de Registración Catastral correspondiente al inmueble empadronado, indicando nombre, documento de identidad y domicilios reales o fiscales; d) Informar linderos del inmueble a usucapir; 2) Al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que informe sobre las condiciones de dominio del inmueble que se pretende usucapir, en el que conste: a) Descripción del inmueble; b) Datos de individualización del o los propietarios y/o quienes sean titulares de otros derechos reales que afecten ese dominio y sus documentos de identidad y domicilios. 3) Municipalidad de la ciudad de Quines a los fines de que se informe si el inmueble que se pretende usucapir afecta tierras de su patrimonio-

En actuación de fecha 26/04/2019 obra contestación de oficio de la Dirección provincial de Catastro y Tierras Fiscales; en actuación de fecha 10/06/2019 obra contestación de oficio de la Municipalidad de Quines y en actuación de fecha 05/04/2019 obra oficio diligenciado ante Registro de la propiedad Inmueble.

En actuación de fecha 16/08/2019 se ordena oficio a la Secretaría Electoral Provincial y a la Secretaría Electoral Nacional a fin de que informen el domicilio de las siguientes personas: BARRERA DAMAZO y oficio al Registro de Juicios Universales.

En actuación de fecha 11/09/2019 acompaña Libre deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

.En actuación de fecha 01/10/2019 Secretaría Electoral Nacional informa que el BARRERA DAMAZO no figura en el sistema

## *Poder Judicial San Luis*

de gestión electoral. Asimismo, mediante OFR 353843/2 el Registro de Juicios Universales informa que NO registra inscripción de sucesión a nombre del Sr. BARRERA DAMAZO.

En actuación N° 12924295 de fecha 11/11/2019 se tiene por promovida demanda de POSESIÓN VEINTEAÑAL en contra de e BARRERA DAMAZO y/o QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO sobre el inmueble objeto de la presente acción, la que tramitará por la vía de JUICIO ORDINARIO (Art. 330 del C.P.C.C. y Art. 24 de la Ley 14.159).-

En actuación de fecha 30/06/2019 se acompañó oficio ante la Municipalidad de la Ciudad de San Luis de exhibición de edictos

En actuación de fecha 03/03/2020 OFR 328614/3 luce acta de Juez de Paz informando la colocación de cartel conforme se ordenara en fecha 11/11/2019. Se adjuntan fotografías.

En actuación de fecha 16/03/2020 se acompañan las publicaciones de edictos informando Secretaría en actuación de fecha 14/09/2020.

En actuación de fecha 06/08/2020 obra oficio diligenciado ante el Registro de la Propiedad Inmueble respecto a la anotación de litis .

En actuación de fecha 18/02/2021 se ordena la apertura a prueba y se provee la prueba ofrecida por la parte actora: DOCUMENTAL: TESTIMONIAL: INSPECCION OCULAR e INFORMATIVA.

En actuación de fecha 27/10/2021 obra acta de inspección judicial efectuada por el Juez de Paz interviniente ( OFR 328614/5).

En actuación de fecha 27/12/2021 obra informe de Secretaría respecto a la prueba producida en autos ; DOCUMENTAL: Que se

## *Poder Judicial San Luis*

tuvo presente en actuación N° 15704838 de fecha 18/02/2021. INFORMATIVA Dirección de Ingresos Públicos –Rentas : Obra contestación de oficio en actuación N° 16824657 de fecha 25/06/2021.-SENASA: obra contestación de oficio en actuación N° 18011198 TESTIMONIAL: OROS SANCHEZ EDUARDO: : obra acta de audiencia en actuación N° 17340488 de fecha 01/09/21 MIRANDA RITA VANESA: : obra acta de audiencia en actuación N° 17340801 de fecha 01/09/21

GARAY CRISTIAN ABEL : obra acta de audiencia en actuación N° 17341046 de fecha 01/09/21 JUAN ESCUDERO: obra acta de audiencia en actuación N° 17340041 de fecha 01/09/21 INSPECCION OCULAR: Obra acta de constatación en actuación N° 17822741 OFR 328614/5

En actuación de fecha 30/12/2021 se clausura el periodo de prueba, se ponen autos para alegar, agregando alegato de parte actora en actuación de fecha 23/02/2022.

En actuación de fecha 06/05/2022 el OCTJ presta conformidad a la tasa oblada en autos.

En actuación de fecha 03/11/2022 pasan los autos a dictar sentencia y en fecha 20/03/2023 como medida para mejor proveer se ordena correr vista al Defensor de Ausentes interviniente,

En actuación de fecha 25/04/2023 el Defensor de Ausentes, contesta solicitando se incorpore la declaratoria de herederos de la actora (instituida como tal) conforme lo dispuesto en Art. 2.337 del C.C., . En actuación de fecha 09/05/2023 contesta la accionante manifestando que la familia Barrear no ha iniciado la sucesión de Barrera Damaz, lo que reitera en actuación de 12/06/2023 y 16/06/2023.

## *Poder Judicial San Luis*

En actuación de fecha 30/06/2023 el Defensor sostiene su postura y solicita pase a resolver la cuestión planteada la que es resuelta mediante auto interlocutorio de fecha 07/09/2023 en el que se rechaza el planteo efectuado por el Defensor de Ausentes.

En actuación de fecha 20/09/2023 se pasan nuevamente los autos a sentencia y mediante Medida para mejor proveer se ordena una nueva vista al Defensor quien contesta en actuación de fecha 01/11/2023 solicitando se rechace la demanda.

Mediante actuación de fecha 06/12/2023 la apoderada d ela aprte actora acompaña en soporte digital adjunto escrito firmado por los otros dos hijos de Barrera Damazo, quienes toman conocimiento de la posesión iniciada y manifiestan que no tienen nada que reclamar.

En actuación de fecha 15/12/2023 se llama autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y en cuyo mérito ha venido la causa a despacho para dictar sentencia definitiva.-

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



## *Poder Judicial San Luis*

2015-B, 1146; La Ley Online, AR/DOC/1330/2015).

De igual modo la nueva normativa no ha introducido en materia de prescripción adquisitiva modificaciones sustanciales al instituto; incluso se podría sostener que, en general, muchas de estas modificaciones estaban ya avaladas por la doctrina y la jurisprudencia, como también continua vigente la Ley N° 14.159 y más específicamente en su art. 24 en cuanto a las directivas que deban cumplirse en el trámite del proceso de usucapión.

Ahora bien, frente a la pretensión de la parte actora, vale recordar que la prescripción adquisitiva es el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la posesión continuada durante todo el tiempo fijado por la ley.-

De todos modos, en lo que interesa a esta causa, se debe señalar que tanto en el régimen actual como en el derogado, quien alega la prescripción adquisitiva de dominio debe probar: primero, el "corpus" posesorio, vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, segundo, el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro; y, por último, el transcurso del tiempo, que marca la ley en veinte años (CNCiv. Sala A "Soldano Salvador c. Sar Silvestre Ramón s/ Posesión vicenal", del 17/4/1986).-

Asimismo, aunque la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba del cumplimiento de tales requisitos debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el lapso de la usucapión de un modo efectivo y con ánimo de dueño, de modo que el proceso de

## *Poder Judicial San Luis*

reconstrucción de los hechos demuestre de manera inequívoca: a) la existencia de actos posesorios; b) la continuidad de esa posesión; c) la inexistencia de actos turbatorios; d) el carácter público de la conducta desplegada; y e) la antigüedad de la posesión que exceda al lapso exigido por la ley, o sea, el de veinte años.-

Que, el art. 2565 del Código Civil y Comercial de la Nación establece como regla general, “Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes ”.- El art. 1897 establece “Prescripción adquisitiva. La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley”; y el art. 1899, “Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años...”.-

Bajo las directrices referidas corresponde analizar entonces la prueba aportada a la causa y determinar si mediante la misma quedan acreditados los elementos ineludibles para la viabilidad de la acción instaurada, teniendo en cuenta que, conforme lo preceptúa el art. 24 inc. c) del la Ley 14.159, “se admitirá toda clase de prueba pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial”.-

Así dada la naturaleza de los hechos que deben acreditarse, la declaración de los testigos que han presenciado su realización, cobra un valor trascendente” (Cfr. Cám. Civ. y Com. 1ª San Nicolás, 19/5/1994, "Giménez de Cariboni, Elsa G. v. Guevara de Herrera, Teresa y otros s/posesión veinteañal", Cám. 1ª Civ. y Com. La Plata, Sala B, 20/3/79, SPL, 1979 292; Cám. Civ. Y Com. Pergamino, 29/3/1994, "Hernández, Andrés Roberto v. Paganini y Ferrari, Enriqueta Luisa y otro s/posesión veinteañal". Cám. Civ. y Com. 1ª

## *Poder Judicial San Luis*

San Nicolás, 19/5/1994, "Giménez de Cariboni, Elsa G. v. Guevara de Herrera, Teresa y otros s/posesión veinteañal").-

En efecto, sostiene la doctrina que “tal es la importancia asignada a la testimonial, que se ha establecido que si esta prueba es contundente, puede aceptarse que la prueba no testimonial no cubra todo el lapso de posesión” (Cám. 1ª Civ. y Com. La Plata, Sala III, 27/9/79, SPLL, 1980 296; Cám. Apel. Civ. y Com. morón, Sala II, 3/7/84, ED, 110 620; CC0102 LP 218189 RSD-185-94 S 4-10-94, Juez VASQUEZ (SD), Altieri, Leonor Elvira c/ Dagand, Osvaldo José y ocup. s/ Reivindicación; CC0102 LP 220956 RSD-116-95 S 27-6-95, Juez VASQUEZ (SD), Keyko S.A. c/ Municipalidad de San Vicente s/ Usucapión, Mag. Votantes: Vásquez-Rezzónico, J. C.).-

Sin perjuicio de aclarar que “el juez deberá apreciar esta prueba, como todas las demás, de conformidad con las reglas de la sana crítica; y en tal sentido, deberá ser muy cauto al examinar los testimonios rendidos”; ya que “los testigos no deberán limitarse a declarar que el usucapiente es poseedor, pues ello constituye una calificación jurídica. Ellos deben declarar sobre hechos controvertidos, de modo que en tal caso deberán expresar qué actos posesorios ha cumplido entonces el usucapiente, si lo ha visto edificar, plantar, alambrar, etcétera, a lo largo de los años” (BEATRIZ AREAN, ‘Juicio de Usucapión’, 3ª ed. Actualizada, 1998, Hammurabi, págs. 329/330).-

En el caso concreto de autos, tenemos así la declaración de los testigos: Asi el Sr OROS SANCHEZ EDUARDO, en Acta de Audiencia en Actuación N° 17340488 de fecha 01/09/21 manifiesta que “ le consta que los Barreras tienen una propiedad rural “, “sabe y ubica bien que queda a 35 km de Quines que la misma se encuentra

## *Poder Judicial San Luis*

en un camino vecinal camino a la Ruta que va a Candelaria”, señala que “ sabe quiénes eran los anteriores dueños (o sea el abuelo de los actores) desde que tiene uso y razón o noción sabe que poseen hace 30 años, y que eran los abuelos y padres de Carlos Barrera” agrega que “ sabe de los adelantos de los actores en la propiedad a usucapir., casa corrales, tienen vacunos , dice que la propiedad está cerrada con alambre, que todo el pueblo de Quines sabe que los Barreras son los dueños del campo indicado.- y yo digo no solo de Quines si no, de todo la Provincia,,”

Otro testigo, la Sra. - MIRANDA RITA VANESA: Acta de Audiencia en Actuación N° 17340801 de fecha 01/09/21: expresa que conoce a las partes, que sabe cómo se llega a la propiedad es decir conoce la ubicación, por ruta que va a Candelaria, dice que los anteriores dueños eran los abuelos de los actores después el padre de los actores y ahora ellos (Los Barreras) ; que han realizado mejoras, adelantos, construcción, plantado planta , han construido una cisterna; que los actores poseen la propiedad hace 30 años aproximadamente, afirma que tienen vacunos, caballos , construido corrales.

En cuanto al testimonio de GARAY CRISTIAN ABEL: acta de Actuación N° 17341046 de fecha 21/09/21 declara que conoce a las partes de este juicio que sabe que los actores tienen un inmueble rural y han invertido y realizados adelantos y mejoras ya sea construcción de casa, corrales, tienen animales vacunos, caballos etc y ubica donde se encuentra es decir conoce del inmueble, habla de los adelantos que han realizado los actores por más de 50 años-

El último testimonio de ESCUDERO JUAN Obra Actuación N° 17340041/21 de fecha 21/02/2022 expresa que sabe que queda al

## *Poder Judicial San Luis*

Noroeste, que los anteriores dueños era Don Damazo Barrera ( abuelo de los actores) que existen construcción , corrales tienen ( vacunos , caballo ) han construido represas , plantado plantas y que hace 50 años que son dueños y poseedores. Señala que la propiedad está cerrada con alambre y que es de público conocimiento de todos los vecinos del lugar de Quines

Todos los testigos aportados son coincidentes en sus testimonios en afirmar no solo el extremo de la posesión alegada por el accionante sino también que la misma se ha manifestado en forma pública desde hace más de 50 años, que han realizado adelantos y mejoras y todos concuerdan en quien era el originario dueño de dicha propiedad ( abuelo de los actores Don Damazo Barrera)..

Es importante destacar, entonces, que tales testimonios han sido aportados por vecinos de la zona del inmueble, algunos colindantes, que se pretende usucapir que conocen la propiedad objeto de la usucapión y también al accionante desde hace mas de cinco décadas.

Con relación a esta circunstancia expresa la doctrina que: “Normalmente podrán ser vecinos quienes rindan mejor testimonio, máxime si llevan muchos años de vecindad. Hasta la edad de los testigos es importante en este supuesto, sobre todo cuando se trata de acreditarla antigüedad en la posesión” (Beatriz Arean, ‘Juicio de Usucapión’, 3ª ed. Actualizada, 1998, Hammurabi, pág. 331).-

Otro elemento que, de acuerdo a la citada norma, debe ser especialmente considerado es “el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión” (art. 24 inc. c) del la

## *Poder Judicial San Luis*

Ley 14.159).-

Precisamente en el presente caso el accionante acompaña :  
Copia de Boleto de Compraventa de Sergio Olmos a DAMAZO BARRERA de fecha 29/10/1959; Plano de Mensura original N° 7/113/17 ; Actas de Vacunación en cinco fojas (5), Avalúo Fiscal, Acta de Defunción; Credencial de Renspa como ganadero; , Fotocopia de Boleto de Marca y Señal en 5 fs; Boletas de pagos por compra en fs cinco (5);Boleta de Impuesto Inmobiliario; 5 facturas de compra para “hermanos Barrera” establecimiento Los Prados.

En cuanto a la prueba documental presentada, acompañadas con la demanda y reservadas en Secretaría- y que tengo ante mi vista - destaco la presentación de la copia del Boleto de Compraventa que el anterior propietario le hiciera a Barrera Damazo, abuelo de los actores, en el año 1959, es decir desde hace mas de seis décadas.

. Asimismo el libre deuda de impuesto inmobiliario acompañados por los actores, expedido por la Dirección provincial de Ingresos Públicos se advierte que el impuesto fue abonado en el correspondiente vencimiento, los que datan desde el año 2003 en adelante.

También el Plano de Mensura 7/113/17 , en base al cual se promueve este juicio de posesión; adjuntando asimismo oficio al Registro de la Propiedad Inmueble y a la Dirección de catastro y Tierras Fiscales quien expresamente informa que la propiedad no afecta tierras fiscales

De la documental señalada, considero que queda demostrado que los actores acceden a la propiedad desde hace varios años como consecuencia de la compra que su abuelo le hizo

## *Poder Judicial San Luis*

al Sr Olmos en el año 1959.

Respecto a la prueba informativa se destaca la contestación de oficio de SENASA que informa que “el Sr Carlos Barrera con el número de D.N.I: 12.298.862 registra RENSPA en el establecimiento denominado los Prados, ubicado en la localidad de Quines provincia de San Luis, donde posee animales registrados y vacunados. La Sra. Celmira Barrera con el número de D.N.I: 16.660.703 registra RENSPA en el establecimiento los Prados, ubicado en la localidad de Quines provincia de San Luis. Donde posee animales registrados y vacunados”, adjuntando la correspondiente credencial.

En cuanto a la inspección judicial, que luce en OFR 328614/5 el Juez de Paz informa “Se observa una casa construida de materiales varios y que consta de dos dormitorios, cocina baño salón grande; al costado se ven vacas y quien me atiende me dice que son alrededor de cincuenta ; gallinas al menos treinta y unos ocho pavos. A lo lejos se ve una represa donde están los animales. Al lado hay un pozo balde con agua salada. Me dice que el agua para beber viene del acueducto. Constató que la luz eléctrica viene por pantallas. En el frente del casco se encuentra un cartel de madera plantado en el suelo con letras blancas que dice “ Inmueble sujeto a posesión veinteañal.....”

Todo lo relatado por el juez de paz coincide con las características descriptas por los actores en su escrito de demanda respecto a las dependencias y comodidades del inmueble destinada a vivienda familiar.

Y, “si bien el reconocimiento judicial es un medio de prueba que por sí sólo no tiene la posibilidad de extender sus

## *Poder Judicial San Luis*

comprobaciones a un pasado más o menos remoto, no lo es menos que posibilita comprobar, en el momento de realizarse, el estado y condiciones de la ocupación, así como verificar quien ocupa el bien, o la existencia de determinadas edificaciones o mejoras que, aún con la imprecisión de los ojos del profano, llevan a la convicción de una mayor o menor antigüedad de las mismas” (CC0203 LP 94701 RSD-70-1 S 22-5- 1, Juez FIORI (SD), Altaparro, Daniel Alberto y otro c/ Buono, Juan José s/ Usucapión, obs. del fallo: Cám. 1ra., Sala III, La Plata, causa 149.808, RSD. 228/72, Mag. Votantes: Fiori-Billordo).-

Luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que la parte actora ha realizado diversos actos materiales en el inmueble, como así también crianza de animales, vacas, pavos, gallinas y el pago de impuestos que acreditan los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándome ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción, comportando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión “animus domini” ejercida por el peticionante respecto al bien que pretende usucapir lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.-

Asimismo, si bien los actores son continuadores de la posesión que originalmente tuviera su abuelo, Damazo Barrera, con la prueba testimonial, documental e inspección judicial ha quedado demostrado que han poseído el inmueble desde hace varias décadas.

No obstante ello, si bien nunca se inició proceso sucesorio de Damazo Barrera, ante la solicitud efectuada por el Defensor de Ausentes, han acompañado la conformidad de los otros dos hijos



## *Poder Judicial San Luis*

paternos de Barrera; Oscar Manuel Barrera y Mario Barrera, quienes expresaron que “prestan conformidad a la posesión iniciada por sus sobrinos no teniendo nada que reclamar en la porción que los mismos están sacando su posesión.” .....

En consecuencia, corresponde concluir que en autos se encuentra acreditada la posesión argüida, por el tiempo exigido por ley y que la misma ha sido ejercida en forma pública, pacífica e ininterrumpida y con animus dominus.-

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

Sobre la base de lo expuesto, normas legales, doctrina y jurisprudencia citadas y de conformidad con lo normado en los artículos 68, 163, 377 y concordantes del C.P.C.C.;

**FALLO:** 1º) Haciendo lugar a la demanda y en su mérito declarando que; CARLOS OMAR BARRERA, DNI N°12.298.862, con domicilio en Buenos Aires N° 2040; NORMA ESTER BARRERA, DNI N°18.518.604 con domicilio real en B° Eva Perón-Anexo III, Mna 46; casa 14; JUAN CANCIO BARRERA, DNI N° 17.189.980, con domicilio B° 116 vivienda-MNA 275, Casa 12; CELMIRA BARRERA. DNI N°16.660.703 con domicilio en B° Eva Peron, Mna H, casa 122; GILBERTO JOSE BARRERA D.N.I. N° 14.513.972, OSCAR ORLANDO BARRERA; DNI N° 13.251.286 con domicilio en Buenos Aires 2040; GUSTAVO NOEL BARRERA DNI N° 29.049.984

## *Poder Judicial San Luis*

domicilio B° Eva Perón –Anexo III, Mna 48, casa 02, todos de esta Ciudad han adquirido por prescripción Adquisitiva la titularidad de dominio del inmueble rural ubicado: en Departamento: Ayacucho; Partido Quines; Lugar Los Prados (Santa María) de esta Provincia de San Luis Padrón N° 662 Receptoría Lujan (18) Provincia de San Luis. INSCRIPCION DE DOMINIO: TOMO 46 DE AYACUCHO, FOLIO 90 N° 6170 (2da inscripción) , en el Plano de Mensura N° 7/ 113/17 confeccionado por el Ing. Agrimensor José Raúl Giuliette , Mat .Prof: N° 196 C.A.S.L. en el mes de Abril del año 2015 y aprobado por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos el día 04/09/2017 con superficie: Cuatrocientos Veintisiete hectáreas Tres Mil Setecientos cuarenta y cuatro con sesenta y un metro 2, (427 Has;3744,61m2) de acuerdo al Plano de Mensura individualizado y acompañado como Documental, -COLINDA : AL NORTE : Damazo Barrera Padrón N° 662 Receptoría Lujan; Y María Florencia Donato, María Julia Donato; María Lorena Donato; Juan Manuel Donato; Padrón N° 934549, Receptoría Lujan, Parcela 38; Plano 7-80-11; ESTE: Damazo Barrera Padrón N° 662 Receptoría Lujan; David Amaya, Padrón N° 716; Recep Lujan Parcela 10 Plano 7-185-2016, Parcela A Plano 7-21-09; SUR :Aryadne S.A. Padrón N° 661 Receptoría Lujan Parcela 121 Plano 7-137-15; OESTE: Damazo Barrera Padrón N° 662 Receptoría Lujan.-

2º) Efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo establecido por las Leyes N° 17.801 y 20.089, debiéndose adjuntar en FORMA PREVIA el correspondiente certificado de libre deuda inmobiliario, expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.-

3º) Firme que se encuentre la presente Sentencia Definitiva,

## *Poder Judicial San Luis*

por Secretaría deberá publicarse la parte pertinente en la web del Poder Judicial a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el art. 921 del C.P.C. y C.-

A los mismos efectos, atento lo prescripto por el Art. 921 del C.P.C. y C.; líbrese oficio al Juez de Paz con competencia territorial que correspondiere a los fines de la colocación del cartel indicativo de publicación de la sentencia definitiva conforme lo legislado en el mencionado artículo, cuya confección estará a cargo del interesado.-

4º)\_Costas en el orden causado (art. 71º y cc. del C.P.C. y C.).-

5º) Diferir la regulación de honorarios del profesional interviniente al momento en que se determine el monto del proceso.-

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA**  
y/o por oficio según corresponda, y al Sr. Defensor de Ausentes.

**REGISTRESE. Y OPORTUNAMENTE**  
**ARCHIVESE.-**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. GABRIELA NATALIA RAMOSCA, Jueza Provisoria del Juzgado Civil Comercial y Ambiental N° 4 de la ciudad de San Luis.

EXP 328614/18

"ORALIDAD- BARRERA CARLOS S/ POSESIÓN"

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 346/2025**

SAN LUIS, TRES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO

**AUTOS Y VISTOS:** Las presentes actuaciones caratuladas: "ORALIDAD- BARRERA CARLOS S/ POSESIÓN", EXP 328614/18, traídas a mi despacho para resolver la aclaratoria interpuesta;

**Y CONSIDERANDO:** Que nuestro código procesal cfr. Art. 36 inc. 3 en concordancia con el Art.166, otorga a los Jueces la facultad de poder corregir, a pedido de parte, cualquier error material de la sentencia, aclarar algún concepto oscuro y suplir cualquier omisión en que hubiese incurrido sobre algunas de las pretensiones deducidas en el litigio.-

Sentado ello, e ingresando en el estudio de estos autos se advierte que la recurrente no ha indicado el número de CUIL o CUIT de los actores ni ha acompañado las constancias correspondientes; como así tampoco ha acreditado con la documental respaldatoria lo requerido en el punto 2, 3 y 4, corresponde dejar sin efecto el pase a resolver ordenado.

Esta omisión impide expedirme sobre la aclaratoria solicitada, por lo que corresponde dejar sin efecto el pase a resolver, debiendo por Prosecretaria tomarse razón en los libros respectivos; lo que **ASÍ RESUELVO.**

**REGISTRESE.NOTIFIQUESE personalmente o por cédula.-**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente en Sistema de Gestión Informático por la Dra. ANABELIA IMPARATO TORRES, Jueza provisoria del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N° 4, no siendo necesaria la firma manuscrita (Cfr Ley Nac. 25506, Ley Prov. 591/07; 699/09 y Nuevo Reglamento General del Expediente Electrónico Acuerdo N° 61/2017 y Memorándum N° 3 de la Secretaría de Informática, Ley N° IV-0086- 2021 y Acuerdo N° 373 del Excmo. S.T.J., Poder Judicial de San Luis.-

