

Poder Judicial San Luis

EXP 261731/13

"CAMPBELL ALEJANDRO MARIO Y OTRO C/ CAMPBELL EDUARDO DOUGAL S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 214/2020.

San Luis, once de diciembre de dos mil veinte.

AUTOS Y VISTOS: Los autos caratulados: "CAMPBELL ALEJANDRO MARIO Y OTRO C/CAMPBELL EDUARDO DOUGAL- S/POSESION VEINTEAÑAL"- N° 261731/13, venidos a despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: I.- Que a Fs. 50/51 vta. se presentan los Sres. Alejandro Mario Campbell DNI 10.774.712 y la Sra. Nélida Margot Campbell L.C. 5.264.783, y mediante su apoderado, Dr. Marcos Alejandro Amaya, deduce demanda de Posesión Veinteañal contra Eduardo Dougal Campbell y sus sucesores universales y particulares y /o quien tuviere o invocare derechos sobre el bien inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 4b s/n paraje La Represita, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, cuyos límites y medidas son: **PARCELA A**, por el Norte: desde el punto A al B mide 300,00 metros colindando con Agritur San Luis S.A., padrón 3464 receptoría Quines, parcela 1, plano 7/14/79; por el Este desde el punto B al C mide 2.764,70 metros colindando con Agritur San Luis S.A. padrón 3464 receptoría Quines parcela 1 plano 7/143/79; por el sur desde el punto C al D mide 46,94 metros y desde el punto D al E mide 32,29 metros colindando con Ruta Provincial N° 4b, desde el punto E al F mide 30,88 metros y desde el punto F al G mide 73,58 metros colindando con camino vecinal; y por el Oeste desde el punto C al A mide 513,67 metros colindando con persona desconocida. Todo ello encierra una superficie de SESENTA HECTAREAS,TRES MIL

Poder Judicial San Luis

SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE, DIECISIETE METROS CUADRADOS (60 Has, 3.639,17 m²), según plano 7/147/11. No posee inscripción de dominio y su padrón catastral es el 1030 receptoría Quines.

Afirman que han poseído el bien inmueble descripto en forma pública, pacífica e ininterrumpida continua y como sus únicos dueños desde el mes de enero de 1990 y continúan hasta hoy. Que ingresaron al inmueble objeto de la litis en dicha fecha el que se hallaba sin cierre perimetral en algunos sectores y en otros había alambrados en mal estado. Uno de los actos posesorios de mayor importancia fue que conjuntamente con sus vecinos colindantes, repararon el cierre perimetral del inmueble, consistente en alambrado de cinco hebras y postes de algarrobo el cual se mantiene en excelentes condiciones hasta el día de hora, reparaciones que fueran motivadas por la quema fuera de control de pastizales, En el año 1992 repararon a nuevo una vivienda que se ubicaba en el sector sur del inmueble. En 1993 pusieron un empleado casero a vivir en la vivienda de referencia. En 1993 llevaron hacienda vacuna. En 1994 junto a otras personas que los ayudaron desmontaron a pico y pala una picada en las colindancias Este y norte, posee servicio de energía eléctrica desde el año 200, posee servicio de agua potable. Desde enero de 1990 hasta el día de hoy abonan los impuestos.

Fundan en derecho. Ofrecen prueba. Solicitan que oportunamente se dicte sentencia declarativa de dominio a favor de los actores de conformidad al Plano de mensura 7/147/11, que dice adjuntar. Con costas.

A fs. 53, en fecha 11/3/2014, se proveen recaudos previos, se ordena librar oficios: al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que informe las condiciones de dominio del bien a usucapir; a la DPIP, a fin

Poder Judicial San Luis

de que informe sobre las condiciones de dominio del inmueble en cuestión.

A fs. 62/63 luce informe de la DPIP donde consta que el inmueble objeto de la Litis, no afecta tierras fiscales de la provincia de San Luis, fechado: 15/04/204.

A fs. 67/68 luce informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble donde consta que el inmueble a usucapir carece de inscripción de dominio. Fechado: 15/04/2014.

A fs. 74 obra informe de la Secretaría Electoral Nacional-Distrito San Luis, donde consta que el demandado se encuentra domiciliado en calle: Necochea Nº 2021, 3º PISO, Salta. Luce libre deuda expedido por la DPIP en original en fecha: 31-07-2008.

A fs. 85 y vta. se promueve demanda, la que tramitaría conforme el procedimiento ordinario. Se ordena correr traslado al demandado. Se ordena la publicación de edictos en dos tandas. Se ordena la colocación del cartel indicativo en el inmueble objeto de la Litis. Se libre oficio al Municipio de Quines. Se cita a los colindantes y a la Provincia y al Municipio que corresponde.

A fs. 115 obra constancia de recepción oficio al Municipio de Quines, a los fines de que se proceda a la exhibición de edictos.

A fs. 118 y vta. luce constancia Juez de Paz notificando al demandado Sr. Rosario Lisandro Isaguirre.

A fs. 121 y vta. obra oficio diligenciado juez de paz de Quines, notificando a la municipalidad de dicha localidad y a los colindantes del inmueble a los fines de que tomen conocimiento por si afectan sus derechos.

Poder Judicial San Luis

A fs. 140/141 luce cedula ley 227127 a Salta para notificación al demandado Eduardo Dougal Campbell.

A fs. 123/131 obran edictos publicados en debida forma, en diario de mayor circulación en la provincia y en Boletín Oficial, en las dos tandas dispuestas en promoción de demanda.

A fs. 140/141 luce cedula ley 22.177 a Salta para notificación al demandado Eduardo Dougal Campbell, el que no se pudo concretar por no haberse consignado el departamento ni identificar el Block.

A fs. 24/4/2015 se decretar la rebeldía del demandado Isaguirre.

Mediante ESCEXT N° 8202440/17 de fecha: 9/11/2017, comparece con patrocinio letrado del Dr. Bernardo Ezequiel Viejo, el demandado Sr. Eduardo Dougal Campbell. Se notifica personalmente de todas las resoluciones. Se allana a la demanda en los términos del art. 307 del CPCC, e incondicionalmente a la pretensión de la que se le corre traslado mediante decreto 400134 3175028/14 de fecha 08/07/2014. Solicita se lo exima de las costas.

En fecha: 26/3/2018, se abre la causa a prueba.

En fecha: 01/06/2018 obra constancia de la formación del CPA. Se proveen las ofrecidas por la parte actora.

En fecha: 23/4/2019 obra informe de la Actuaría de la prueba producida en autos.

En fecha: 13/6/2019 se clausura el periodo de pruebas. Se ponen los autos para alegar.

En fecha: 14/04/2020, se dispone por medida para mejor proveer se corra traslado al Sr. Defensor de Ausentes.

En fecha: 22/7/2020, contesta el Sr. Defensor de Ausentes. Expresa No formula objeciones a la acción instaurada.

Poder Judicial San Luis

Cumplida la medida, en fecha 29/8/2020, se ordena el pase de autos para sentencia definitiva, providencia firme y consentida, atento notificación ministerio legis;

Y CONSIDERANDO: I.- En el caso de autos, se trata de justificar la posesión y accesión de posesiones.- En virtud de lo dispuesto por el art. 7 del Nuevo Código Civil y Comercial de Nación (Ley 26994), que establece como regla general la aplicación inmediata de la ley a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, ergo, las que se constituyeron o se extinguieron bajo la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato, es decir, no tienen efecto retroactivo (cfr: Ricardo Luis Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo 1, Págs. 45 a 49, Edit. Rubinzal Culzoni Editores, 2014).- Corresponde resolver la cuestión traída a mi conocimiento, de conformidad con las disposiciones del C.C. de Vélez Sarsfield, vigente al momento de la traba de la litis y normas aplicables invocadas por las partes en sus pretensiones y defensas.

Como es sabido quien solicita en un proceso de usucapión, una declaración que reconozca los derechos posesorios que consagren el derecho de propiedad, debe probar la posesión en el *corpus* y el *animus*, conforme lo establecen las normas del Código Civil.-

La posesión se exterioriza por actos posesorios descriptos por el Código Civil, indispensables para arribar a un reconocimiento judicial de los requisitos de procedencia de la pretensión. Los requisitos del *corpus* y el *animus* sobre la cosa, deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

Poder Judicial San Luis

Tratándose la usucapión, conforme lo expuesto, de un modo excepcional de adquisición del dominio, el análisis y valoración de la prueba debe efectuarse con la mayor rigurosidad, comprobando estrictamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.-

En todos los casos la prueba está a cargo de quién pretende usucapir. En los juicios de posesión veinteañal la prueba que se aporte debe ser suficientemente contundente y convincente para proceder a la adjudicación de inmuebles por aplicación de los Arts. 4005 y 4015 y concordantes del Código Civil.-

II.- Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados, por las partes, que considere propicias a los fines de formar convicción en el juzgador, surgiendo que la parte actora ha producido:

1.- Prueba Documental:

a.- PLANO N° 7/147/11 que luce –copia original, certificada y sellada- a fs. 10, en el cual consta: inmueble ubicado en Dpto. Ayacucho, Partido: Quines, lugar: Ruta Provincial N° 4b- “La Represita”- ordenada por ALAJANDRO MARIO CAMPBELL y NÉLIDA MARGOT CAMPBELL, Inscripción de dominio: No se localiza inscripción dominial. Padrón catastral 1030, Receptoría Quines Nomenclatura Catastral de Origen: Circunscripción: ----; Sección --- Manzana: ---, Parcela --- identificada en dicho plano como PARCELA “A”, confeccionada por el Agrim. Walter Rodrigo Urquiza, Mat. 275 C.A.S.L., aprobado provisoriamente por la DPIP en fecha: 17/10/2011, cuyos límites, medidas, colindantes son: por el Norte: desde el punto A al B mide 300,00 metros colindando con Agritur San Luis S.A., padrón 3464 receptoría Quines, parcela 1, plano 7/14/79; por el Este desde el punto B

Poder Judicial San Luis

al C mide 2.764,70 metros colindando con Agritur San Luis S.A. padrón 3464 receptoría Quines parcela 1 plano 7/143/79; por el sur desde el punto C al D mide 46,94 metros y desde el punto D al E mide 32,29 metros colindando con Ruta Provincial N° 4b, desde el punto E al F mide 30,88 metros y desde el punto F al G mide 73,58 metros colindando con camino vecinal; y por el Oeste desde el punto C al A mide 513,67 metros colindando con persona desconocida. Todo ello encierra una superficie de SESENTA HECTAREAS, TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE, DIECISIETE METROS CUADRADOS (60 Has, 3.639,17 m²). Requisito éste, exigido por la Ley 14.159.

b- boletas de impuestos inmobiliarios expedidos por el DPIP: treinta y siete (37) boletas pagas, a nombre de Campbell Eduardo Dougald, Padrón N° 19-1030-8, pagadas consecutivamente en forma paulatina, desde el año 2005 al año 2013.

Con relación a esta materia, al respecto ha señalado la jurisprudencia: “...el pago de tasas e impuestos a fin de probar la posesión no constituye un elemento de prueba que pueda analizarse aisladamente del contexto de elementos que obran en la especie.” Cám. Apel. Civil y Com. Mercedes, Sala II, 6 de abril de 1979, “Mandroy; María C. c/Semerism Héctor F. Y otro”, ED. 82-447 (caso 31.835), Pág. 449, obra: PRESCRIPCIÓN LUIS -MOISSET ESPANÉS- Ed. Advocatus.-

Seguidamente, expresa que: “...en el juicio de usucapión ninguna de las pruebas bastará individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen presupuestos de la adquisición de dominio por usucapión: de allí que deba ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja, resultando de la combinación de pruebas simples, imperfectas, es decir que aisladamente no hace

Poder Judicial San Luis

prueba por sí mismas, pero consideradas en su conjunto lleva al juzgador a un pleno convencimiento” Cám. Civil y Com. Paraná. Sala 2º, 14 de febrero de 1984, “Vlasic o ulasich, P.”, Zeus, t.

2.-Informativa:

a.- Constancia extendida por de la D.P.I. Tierras

Fiscales: donde consta a fs. 62/63, que el inmueble a usucapir “*no afecta inmuebles fiscales a nombre de la Provincia de San Luis*”, fechado: 15/04/204; por lo que si bien las normas que regulan este proceso son de orden público, no resulta ser el Estado Provincial, titular de dominio de este inmueble que nos ocupa en autos.

b.- Informe del Registro de la Propiedad Inmueble: obrante a fs. 67/68 en fecha 15/04/2014, mediante el cual consta que el Inmueble objeto de esta Acción, carece de titular de dominio, cumpliendo acabadamente con lo dispuesto por el Art. 24 inc. a) de la Ley 14.159.

c.- Informe de Edesal: de fecha 08/05/2019 que se encuentra el NIS 1357833 a nombre de Campbell Alejandro Mario.

3.- Testimoniales: Los testigos declarantes en OFR 261731/5 Sres. Darío Andrada, Efraín Cristóbal Oviedo, Víctor Hugo Oviedo, Carlos Ramírez y Ricardo Juri; son contestes en afirmar que conocen a los actores, a la propiedad, que se comportan como dueños en la localidad donde desarrollan sus actividades, que el predio se encuentra cerrado con alambrado, que tiene empleado para desmontar el campo y cuidarlo, que entran y salen siempre los actores, que nadie ha turbado su posesión. Que lo heredaron de su padre en el año 1990 y éste a su vez de su padre (abuelo de los actores) en la década del '70.

4.- inspección ocular: agregada en OFR 261731/3 diligenciado por el Sr. Juez de Paz de lugar, siendo relevante lo que a continuación se

Poder Judicial San Luis

transcribe: "...comenzando la recorrida observo del lado de la Ruta 4 alambrado perimetral de regular estado. En su parte norte limita con AGRITUR S.A. y se encuentra con perímetro de alambre relativamente nuevo. Hacia el frente o antiguo caso de la propiedad hay un medidor de luz; el alambre se encuentra viejo y en mal estado pero en pie, en toda el área se ve monte nuevo y monte viejo según las aproximaciones a picadas y caminos. Constato que el inmueble en la gran parte recorrida, está libre de cualquier ocupante o intruso...Fdo. Dr. Leonardo A. Quiroga-Juez de Paz de Quines", adjunta fotografías que ilustran lo expuesto.

Destaca la jurisprudencia en relación a los actos posesorios: *"A tenor de lo dispuesto por el Código Civil y de la doctrina elaborada en torno a su texto, la construcción, la ocupación, la reparación y otro tipo de actos semejantes en el inmueble constituyen actos posesorios. Es así que se resolvió que el alambrado importa un inequívoco acto posesorio (C 1ºCCom. De la Plata, sala II, L.L. 124-1011; CNCiv, Sala H, 6-2-2001, "Casanovas de Nelly, Ana Teresa c/Compañía Sanor S.A. s/Nulidad de Escritura", R. 300.695). Autores: CLAUDIO KIPER-MARIANO C. OTERO, PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Ed. Rubinzel Culzoni-Editores, pag.106.* En autos, la propiedad se encuentra perimetralmente cerrada con alambrado de hebras de cinco hilos.

Asimismo, se ha efectuado la publicidad necesaria por distintos medios, (publicación de edictos en dos tandas con diferentes tiempos, oficio a la municipalidad de Quines exhibiendo los mismos), demostrando que la posesión no ha sido en forma clandestina; no habiéndose presentado persona alguna alegando derechos sobre el inmueble a usucapir.

Poder Judicial San Luis

De todas las pruebas analizadas ut supra se infiere que la parte actora ha tenido y mantenido a lo largo tiempo, efectuando actos que demuestran la intención de comportarse como dueña, demostrando ante la comunidad en donde desarrolla sus actividades su comportamiento como tal de la propiedad, siendo ésta la otra condición indispensable a la que debe estarse para alegar la posesión de un inmueble, dándose en el caso de autos los dos requisitos básicos, para hacer lugar a la acción, es decir el *animus domini y el corpus*, ejercidos en forma pública, pacífica, e ininterrumpida por los actores desde enero de 1990; respecto del bien que pretende usucapir; por el lapso, condiciones y requisitos que determinan los Arts. 4005, 4015, 4016 cctes. y sgtes. del C.C. - Lo cual justifica el acogimiento de la pretensión impetrada.

III.- Que, mediante ESCEXT N° 8202440/17 de fecha: 9/11/2017, el demandado Sr. Eduardo Dougal Campbell, se allana a la demanda en los términos del art. 307 del CPCC, e incondicionalmente a la pretensión de la que se le corre traslado mediante decreto 400134 3175028/14 de fecha 08/07/2014. Solicita se lo exima de las costas. Habiendo sido su allanamiento real, incondicionado, oportuno, total y efectivo. corresponde hacer lugar al mismo y eximirlo de costas, conforme Art. 70 inc. 2 del C.P.Cvs.

En mérito de todo lo expuesto en los considerandos, citas legales

1º.- **HACER LUGAR** al allanamiento formulado por el demandado CAMPBELL, EDUARDO DOUGAL, ESCEXT N° 8202440/17 de fecha: 9/11/2017, eximiéndolo de costas (Art. 70 inc. 2º del C.P.C).

2º.- **HACER LUGAR** a la demanda impetrada a fs. 50/51 vta. En su mérito, **DECLARANDO** que los **SRES. ALEJANDRO**

Poder Judicial San Luis

MARIO CAMPBELL -D.N.I. 10.774.712 y NÉLIDA MARGOT CAMPBELL- L.C. 5.264.783, han adquirido por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, la titularidad del dominio del Inmueble individualizado en **PLANO N° 7/147/11** en el cual consta: inmueble ubicado en Dpto. Ayacucho, Partido: Quines, lugar: Ruta Provincial N° 4b- "La Represita"- ordenada por ALAJANDRO MARIO CAMPBELL y NÉLIDA MARGOT CAMPBELL, Inscripción de dominio: No se localiza inscripción dominial. Padrón catastral 1030, Receptoría Quines Nomenclatura Catastral de Origen: Circunscripción: ----; Sección --- Manzana: ---, Parcela --- identificada en dicho plano como **PARCELA "A"**, confeccionado por el Agrim. Walter Rodrigo Urquiza, Mat. 275 C.A.S.L., aprobado provisoriamente por la DPIP en fecha: 17/10/2011, cuyos límites, medidas, colindantes son: por el Norte: desde el punto A al B mide 300,00 metros colindando con Agritur San Luis S.A., padrón 3464 receptoría Quines, parcela 1, plano 7/14/79; por el Este desde el punto B al C mide 2.764,70 metros colindando con Agritur San Luis S.A. padrón 3464 receptoría Quines parcela 1 plano 7/143/79; por el sur desde el punto C al D mide 46,94 metros y desde el punto D al E mide 32,29 metros colindando con Ruta Provincial N° 4b, desde el punto E al F mide 30,88 metros y desde el punto F al G mide 73,58 metros colindando con camino vecinal; y por el Oeste desde el punto C al A mide 513,67 metros colindando con persona desconocida. Todo ello encierra una superficie de **SESENTA HECTAREAS, TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE, DIECISIETE METROS CUADRADOS (60 Has, 3.639,17 m²)**.

3º.- LIBRESE OFICIO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE a los fines de inscribir el inmueble detallado

Poder Judicial San Luis

supra, observándose los recaudos y exigencias de las técnicas registrales vigentes; acompañándose copia del plano descripto ut supra, dejándose constancia de las personas autorizadas para intervenir en su diligenciamiento. El que será tramitado conforme los protocolos dispuestos por el Superior Tribunal de Justicia, debido a la pandemia occasionada por Covid-19.-

4º.- Imponiendo las costas por su orden (Art. 68 del C.P.CVS.)

5º.- Difiriendo la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales intervenientes acrediten en autos su condición tributaria ante la A.F.I.P. e inscripción ante la D.P.I.P.-

6º.- Conforme lo dispone el artículo 921 CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página Web del Poder Judicial de la provincia y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.-

***HÁGASE SABER, dese copia, protocolícese.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA.***

LA PRESENTE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA FIRMADA DIGITALMENTE EN SISTEMA DE GESTIÓN INFORMÁTICO POR EL DR. FERNANDO A. SPAGNUOLO- JUEZ DE JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 1.- Cfs. Ley Nac. 25506, ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General de Expediente Electrónico Acuerdo N° 61/17, art.9 STJSL.g

Poder Judicial San Luis

Poder Judicial San Luis

EXP 261731/13

"CAMPBELL ALEJANDRO MARIO Y OTRO C/ CAMPBELL EDUARDO DOUGAL S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

SENTENCIA INTERLOCUTORIA.

SAN LUIS, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: ""CAMPBELL ALEJANDRO MARIO Y OTRO C/ CAMPBELL EDUARDODOUGAL S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL" -EXP 261731/13, traídos a mi despacho para resolver el Recurso de Aclaratoria solicitado en ESCEXT N° 15834667/21 de fecha: 01/03/2021;

Y CONSIDERANDO: I.- Que, mediante ESCEXT N° 15834667/21 de fecha: 11/12/2020, solicita la actora, se aclaren errores materiales, que se han incurrido en la sentencia definitiva dictada en fecha: 11/12/2020 (N° 214/2020).

Manifiesta que son errores de tipo que involuntariamente ha cometido al interponer la demanda y se transcribieron en la sentencia aludida. Que la petición se encuentra comprendida dentro de lo dispuesto por el Art. 166 inc. 2° del C.P.C., por lo que, corresponde hacer lugar a lo solicitado.

Por ello; **RESUELVO:** I.- **HACER LUGAR** al Recurso de Aclaratoria solicitado en ESCEXT N° 15834667/21 de fecha: 01/03/2021. En su mérito, modificar la sentencia definitiva, punto 2° de la parte dispositiva, dictada en fecha: 11/12/2020 (N° 214/2020), aclarando que, en donde dice: "...2º.- **HACER LUGAR** a la demanda impetrada a fs. 50/51 vta. En su mérito, DECLARANDO que los SRES. ALEJANDRO MARIO CAMPBELL -D.N.I. 10.774.712 y NÉLIDA MARGOT CAMBELL-L.C. 5.264.783, han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, la

Poder Judicial San Luis

titularidad del dominio del Inmueble individualizado en PLANO N° 7/147/11 en el cual consta: inmueble ubicado en Dpto. Ayacucho, Partido: Quines, lugar: Ruta Provincial N° 4b- "La Represita"- ordenada por ALAJANDRO MARIO CAMPBELL y NÉLIDA MARGOT CAMPBELL, Inscripción de dominio: No se localiza inscripción dominial. Padrón catastral 1030, Receptoría Quines Nomenclatura Catastral de Origen: Circunscripción: ----; Sección --- Manzana: ---, Parcela --- identificada en dicho plano como PARCELA "A", confeccionado por el Agrim. Walter Rodrigo Urquiza, Mat. 275 C.A.S.L., aprobado provisoriamente por la DPPIP en fecha: 17/10/2011, cuyos límites, medidas, colindantes son: por el Norte: desde el punto A al B mide 300,00 metros colindando con Agritur San Luis S.A., padrón 3464 receptoría Quines, parcela 1, plano 7/14/79; por el Este desde el punto B al C mide 2.764,70 metros colindando con Agritur San Luis S.A. padrón 3464 receptoría Quines parcela 1 plano 7/143/79; por el sur desde el punto C al D mide 46,94 metros y desde el punto D al E mide 32,29 metros colindando con Ruta Provincial N° 4b, desde el punto E al F mide 30,88 metros y desde el punto F al G mide 73,58 metros colindando con camino vecinal; y por el Oeste desde el punto C al A mide 513,67 metros colindando con persona desconocida. Todo ello encierra una superficie de SESENTA HECTAREAS, TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE, DIECISIETE METROS CUADRADOS (60 Has, 3.639,17 m²). ...", debe decir correctamente: "... 2º.- **HACER LUGAR** a la demanda impetrada a fs. 50/51 vta. En su mérito, DECLARANDO que los SRES. ALEJANDRO MARIO CAMPBELL, DNI 10.774.713 y NÉLIDA MARGOT CAMPBELL, DNI 5.264.783, han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA la titularidad del dominio del Inmueble individualizado en PLANO N° 7/147/11 en el cual consta:

Poder Judicial San Luis

inmueble ubicado en Dpto. Ayacucho, Partido: Quines, lugar: Ruta Provincial N° 4b -“La Represita”- ordenada por ALEJANDRO MARIO CAMPBELL y NÉLIDA MARGOT CAMPBELL, Inscripción de dominio: No se localiza inscripción dominial. Padrón catastral 1030, Receptoría Quines Nomenclatura Catastral de Origen: Circunscripción: ----; Sección --- Manzana: ---, Parcela --- identificada en dicho plano como PARCELA “A”, confeccionado por el Agrim. Walter Rodrigo Urquiza, Mat. 275 C.A.S.L., aprobado provisoriamente por la DPIP en fecha: 17/10/2011, cuyos límites, medidas, colindantes son: por el Norte: desde el punto A al B mide 300,00 metros colindando con Agritur San Luis S.A., padrón 3464 receptoría Quines, parcela 1, plano 7/14/79; por el Este desde el punto B al C mide 2.764,70 metros colindando con Agritur San Luis S.A. padrón 3464 receptoría Quines parcela 1 plano 7/143/79; por el sur desde el punto C al D mide 46,94 metros y desde el punto D al E mide 32,29 metros colindando con Ruta Provincial N° 4b, desde el punto E al F mide 30,88 metros y desde el punto F al G mide 73,58 metros colindando con camino vecinal; y por el Oeste desde el punto G al A mide 2699,38 metros colindando con persona desconocida. Todo ello encierra una superficie de SESENTA HECTAREAS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (60 Has 3.639,17 m²). ...”.-

**REGISTRESE. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O
POR CEDULA.**

*LA PRESENTE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA FIRMANDA DIGITALMENTE EN
SISTEMA DE GESTIÓN INFORMÁTICO POR EL DR. FERNANDO ALBERTO
SPAGNUOLO, JUEZ DEL JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 1 - Cfs. Ley Nac.*

Poder Judicial San Luis

25506, ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General de Expediente Electrónico
Acuerdo N° 61/17, art. 9 STJSL.

g

EXP 261731/13

"CAMPBELL ALEJANDRO MARIO Y OTRO C/ CAMPBELL EDUARDO DOUGAL S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

AUTO INTERLOCUTORIO

San Luis, 31 de julio de 2025.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes caratulados: EXP 261731/13 "CAMPBELL ALEJANDRO MARIO Y OTRO C/ CAMPBELL EDUARDO DOUGAL S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL", traídos a despacho para resolver el planteo de aclaratoria de fecha 23/6/25;

Y CONSIDERANDO: Que mediante AD Nº 27884999/25, de fecha 23/6/25, comparece la Dra. Dra. Evelyn SCHEPP, y solicita atento a la observación formulada por Secretaría a la Rogatoria dirigida al Registro de la Propiedad Inmueble, se COMPLEMENTE la sentencia recaída en autos con los siguientes datos: Que el inmueble corresponde en partes iguales (50% - 50%) a los actores.

Ahora bien, entrando en el análisis de la cuestión traída a estudio, el Art. 166 del CPCC dispone que: "*ACTUACIÓN DEL JUEZ POSTERIOR A LA SENTENCIA.- Pronunciada la sentencia, concluirá la competencia del juez respecto del objeto del juicio y no podrá sustituirla o modificarla. Le corresponderá, sin embargo: 1. Ejercer de oficio, antes de la notificación de la sentencia, la facultad que le otorga el artículo 36, inciso 3. Los errores puramente numéricos podrán ser corregidos aún durante el trámite de ejecución de sentencia. 2. Corregir, a pedido de parte, formulado dentro de los tres (3) días de la notificación y sin sustanciación, cualquier error material; aclarar algún concepto oscuro, sin alterar lo sustancial de la decisión y suplir cualquier omisión en que hubiese incurrido sobre alguna de las pretensiones deducidas y discutidas en el litigio....*"

"El Recurso de Aclaratoria no tiene como fin rectificar un `error sustancial o de contenido, sino sólo salvar una deficiencia de expresión motivada en un ye-

rro, oscuridad u omisión, de índole accesorio o secundario. Los eventuales errores in iudicando, por ostensibles que aparezcan, no admiten subsunción bajo la categoría de “error material”, y por ende, no pueden ser rectificados por vía de aclaratoria.” (“El Peñón Sociedad Anónima Comercial y Financiera C/ Disco S.A. - Ordinario – Recurso Directo – TSJ de Córdoba- Sala Civil y Comercial. 15/08/2013).-

En este orden de ideas, se advierte que la sentencia dictada en fecha 11/12/20 y aclaratoria de fecha 31/5/21, se encuentra firme y consentida.

Asimismo, se hubiera librado oficio de inscripción y contestado en fecha 7/12/22, por parte del RPI.

Que del mismo no surge que deba aclararse o integrarse la sentencia dictada, que se encuentra firme y consentida.

Por otra parte, entiendo que lo peticionado no afecta la sentencia dictada, sino solo se trata de un trámite administrativo y solo se limita a un nuevo testimonio, sin afectar derechos de orden público.

En síntesis, entiendo que la aclaratoria deducida por la interesada no puede prosperar en el marco acotado del presente recurso, máxime cuando la pretensión no encuadra dentro del acotado margen que dispone la norma procesal para su tratamiento, ya que no advierto error material, obscuro o falta de tratamiento de las pretensiones deducidas.

A mayor abundamiento, “*La aclaratoria a instancia de parte queda limitada a la corrección de errores materiales, aclaración de puntos oscuros y decisión de pretensiones omitidas* (SCBA, 26/3/82, DJBA, 122-157).”

Por lo expuesto, atento a la normativa y jurisprudencia citada, **RESUELVO:** I.- RECHAZAR la aclaratoria solicitada en autos. SIN COSTAS.- II.- Expídase segundo testimonio de la sentencia dictada en autos y su aclaratoria, bajo exclusiva responsabilidad de la peticionante.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE personalmente o por cédula.

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por el Dr. Fernando Spagnuolo - Juez del Juzgado Civil Comercial y Ambiental Nº 1 de la

ciudad de San Luis, no siendo necesaria la firma manuscrita (Art. 9 Acuerdo Nº 61/2017 del S.T.J.).