

EXP 271598/14

"ORALIDAD - LUCERO ORLANDO DOMINGO Y OTROS C/ SOSA MOLINO JORGE ANTONIO S/ POSESIÓN"

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 208/2025**

**SAN LUIS, ONCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO**

**AUTOS Y VISTOS**: Los presentes caratulados: "ORALIDAD - LUCERO ORLANDO DOMINGO Y OTROS C/ SOSA MOLINO JORGE ANTONIO S/ POSESIÓN", EXP 271598/14, traídos a despacho para resolver la aclaratoria interpuesta

**Y CONSIDERANDO**: Que mediante actuación digital de fecha 05/03/2025 se presenta la Dra. Rosa Camargo y manifiesta que " En la sentencia de fecha 07/10/2021 se expresa (...) RESULTA: Que a fs. 6/11 se presentan los Dres ELISABETH MONICA JAMES RINDERTSMA y MARCELO GUSTAVO ACEVEDO, apoderados de los Sres. ORLANDO DOMINGO LUCERO D.N.I. N° 22.107.924, NILDA EDITH LUCERO DNI N° 18.469.439, NESTOR FABIAN LUCERO DNI N° 22.140.037, ALDO AMERICO LUCERO DNI N° 17.911.267, MARIO LUCERO DNI N° 23.483.680, NORMA ELSA LUCERO DNI N° 17.124.980 y MARIANO ROQUE LUCERO DNI N° 6.798.371 promoviendo demanda de adquisición del dominio por posesión veinteañal..." Es decir: se incluye como actor al Sr. Mariano Roque Lucero, quien no aparece demandando la adquisición del dominio por prescripción"

Expresa que " Tal error se trasladó a la parte dispositiva de la sentencia: FALLO: 1°) HACER LUGAR a la demanda articulada por los actores: ORLANDO DOMINGO LUCERO D.N.I. N° 22.107.924, NILDA EDITH LUCERO DNI N.º 18.469.439, NESTOR FABIAN LUCERO DNI N.º 22.140.037, ALDO AMERICO LUCERO DNI N.º 17.911.267, MARIO LUCERO DNI N.º 23.483.680, NORMA ELSA LUCERO DNI N.º 17.124.980 y MARIANO ROQUE LUCERO DNI N.º

6.798.371, declarando que los mencionados han adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA...", otorgándole la propiedad por prescripción a quien no la había demandado.-"

Solicita que se corrija el error cometido, excluyendo del fallo al Sr. Mariano Roque Lucero, DNI. 6.798.371, en razón de que el mismo no demandó la adquisición del dominio del inmueble por prescripción, nunca firmó la demanda ni intervino como actor en el proceso por lo cual no corresponde que sea incluido ni en los considerandos ni en el fallo de la sentencia recaída en autos.-

Por otra parte, manifiesta que "es necesario además, a fin de cumplir con disposiciones técnico registrales, tratándose de una adquisición de dominio entre varios actores, en el cual cada uno de ellos adquiere la propiedad en condominio indiviso, aclarar la proporción correspondiente a cada uno de ellos", detallando la proporción que a cada uno le correspondería.

Que mediante providencia de fecha 11/03/2025 se dispone pasar autos a resolver la discordancia en el monto de honorarios regulados

Que analizadas las constancias obrantes en autos se advierte que le asiste razón a la peticionante por cuanto del escrito de demanda obrante a fs 6/11 de autos no surge que el Sr Mariano Roque Lucero haya intervenido en autos como actor, tampoco ha suscripto actuación alguna.

Asimismo, a fs. 37//38 obra escritura N° 72 de Cesión de Derechos Hereditarios y Posesorios en la que cede todos los derechos, obligaciones y acciones hereditarias y posesorias que tiene y le corresponden o pudieran corresponder sobre el inmueble ubicado en calle Raúl B. Díaz 2445 de la Ciudad de San Luis, que es el inmueble objeto de autos.

En cuanto a la petición de incluir en el fallo el porcentaje que a cada uno de los usucapientes les correspondería en condominio, no surgiendo de autos la división que menciona, corresponde rechazar la petición formulada. |

Por lo expuesto, siendo prudente esclarecer conceptos que pudieren quedar en duda u oscuros sin alterar la sustancia de la decisión, y en uso de las facultades establecidas en el art 36 del CPC

**RESUELVO: HACER LUGAR** parcialmente a la aclaratoria articulada, y en su mérito **RECTIFICAR** el punto 1° de la sentencia dictada en fecha 07/10/2021, la que deberá leerse: “ FALLO: 1°) HACER LUGAR a la demanda articulada por los actores: ORLANDO DOMINGO LUCERO D.N.I. N° 22.107.924, NILDA EDITH LUCERO DNI N.º 18.469.439, NESTOR FABIAN LUCERO DNI N.º 22.140.037, ALDO AMERICO LUCERO DNI N.º 17.911.267, MARIO LUCERO DNI N.º 23.483.680, NORMA ELSA LUCERO DNI N.º 17.124.980, declarando que los mencionados han adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Arts. 2565 del Código Civil y Comercial) la titularidad del inmueble que se encuentra ubicado en calle Raúl B. Diaz, ciudad de San Luis, provincia del mismo nombre, registrado bajo el legajo 1/488/13, matrícula N.º 1-631-Rubro 6- Asiento 4: Padrón 851892 de capital, nomenclatura catastral de origen: sección 7 mna 63, parcela 13 . de la ciudad de San Luis, cubriendo una superficie total de tres mil veintidós con setenta y cinco decímetros cuadrados (3.022,75 m2) y la superficie cuya usucapión se confiere, se desprende del plano 1/488/13 es de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRESDECIMETROS CUADRADOS (1.979,83 m2), confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal.

El presente auto interlocutorio es parte integrante de la Sentencia Definitiva de fecha 07/10/2021, actuación digital N° 17673810.-

#### **REGISTRESE. NOTIFIQUESE**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente en Sistema de Gestión Informático por la Dra. ANABELIA VERONICA IMPARATO TORRES, Jueza provisoria del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N° 4.-

## *Poder Judicial San Luis*

EXP 271598/14

"ORALIDAD - LUCERO ORLANDO DOMINGO Y OTROS C/ SOSA MOLINO JORGE ANTONIO S/ POSESIÓN"

SAN LUIS, SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. -

**AUTOS Y VISTOS:** Las presentes actuaciones caratuladas: "ORALIDAD- LUCERO, ORLANDO DOMINGO Y OTROS c/ SOSA MOLINO, JORGE ANTONIO S/ POSESION VEINTEAÑAL" - EXPTE. N° 271598/14", traídas a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

**RESULTA:** Que a fs. 6/11 se presentan los Dres ELISABETH MONICA JAMES RINDERTSMA y MARCELO GUSTAVO ACEVEDO, apoderados de los Sres. ORLANDO DOMINGO LUCERO D.N.I. N° 22.107.924, NILDA EDITH LUCERO DNI N° 18.469.439, NESTOR FABIAN LUCERO DNI N° 22.140.037, ALDO AMERICO LUCERO DNI N° 17.911.267, MARIO LUCERO DNI N° 23.483.680, NORMA ELSA LUCERO DNI N° 17.124.980 y MARIANO ROQUE LUCERO DNI N° 6.798.371 promoviendo demanda de adquisición del dominio por posesión veinteañal respecto de la fracción del inmueble que se encuentra ubicado en calle Raul B. Diaz, ciudad de San Luis, provincia del mismo nombre, registrado bajo el legajo 1/488/13, matrícula N° 1-631-Rubro 6-Asiento 4: Padrón 851892 de capital, nomenclatura catastral de origen: sección 7 mna 63, parcela 13 . de la ciudad de San Luis, cubriendo una superficie total de tres mil veintidós con setenta y cinco decímetros cuadrados ( 3.022,75 m2) y la superficie a usucapir se desprende del plano 1/488/13 es de MIL NOVECIENTOS

## *Poder Judicial San Luis*

SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRESDECIMETROS CUADRADOS ( 1.979,83 m<sup>2</sup>), confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal.

Relata que: “La Sra. María Quintina Garro y su familia compuesta por su marido Mariano Roque Lucero y los hijos del matrimonio: Orlando Domingo, Nilda Edith, Néstor Fabián, Aldo Américo, Mario y Norma Elsa, han detectado la posesión publica, pacifica e ininterrumpida de la porción del inmueble objeto de este juicio, desde el fallecimiento de los padres de María Quintina Garro. Que los señores Indalecio Garro y su esposa Quintina Guerrero de Garro, eran titulares registrales del inmueble, con a muerte de aquellos quedaron en posesión del mismo en una porción sobre la parte izquierda del inmueble, la Sra. Emilia Sinforosa Garro de Pujol y su esposo Arnau Pujol y en otra parte del inmueble, la Sra. María Quintina Garro con su esposo e hijos (actores en estos autos).

El Sr Arnau Pujol, interpuso demanda de posesión por la totalidad del inmueble, desconociendo que la misma estaba dividida y que el ocupaba una porción de esa propiedad valiéndose de ardidess, obteniendo sentencia favorable e inscribiendo el inmueble en el Registro de la Propiedad, y más adelante el Sr. Pujol suscribió un contrato de compra- venta por la totalidad del inmueble adquirido mediante usucapión fraudulenta con el Sr. Jorge Antonio Sosa Molino (demandado en autos), quien a su vez interpuso demanda de desalojo en contra de María Quintana Garro y familia, esta maniobra tampoco pudo ser consumada, de manera que la posesión por parte de los actores, tampoco fue interrumpida, aunque estos fueron víctimas de numerosas maniobras fraudulentas de Pujol y Sosa Molino, en virtud de las cuales tramitan causas penales cuya

## *Poder Judicial San Luis*

descripción figura en el escrito de demanda a las que me remito en honor a la brevedad.

Es así que los actores vivieron allí desde su nacimiento con sus padres y el Sr Mariano Roque Lucero que aún vive, les ha cedido mediante escritura pública, los derechos por la parte que le corresponde, continuando la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de veinte años, habiendo realizado actos posesorios tales como: pago de impuestos y servicios, refacción de la casa, arreglo de techos, pisos, colocación de ventanas y puertas nuevas, construcción de un salón, conexión de cloacas, etc.

Continúa efectuando relatos que hacen a su derecho a los que me remito en honor a la brevedad. Ofrece prueba. Funda en derecho. Peticiona se haga lugar a la demanda instaurada en autos. -

A fs. 13, se tiene por presentada la demanda y se ordenan medidas previas.

A fs. 147, se imprime el trámite ordinario al presente proceso y se ordena correr traslado de la demanda incoada. -

A fs.152/153, el demandado se alana a la demanda, solicitando se impongan costas por su orden.

En fecha 26/10 /2015, la actora contesta el traslado del allanamiento formulado, aceptando el mismo y rechazando la imposición de costas por su orden.

En fecha 04/07 /2018 se abre la causa a prueba.

En fecha 21/09/20017 y en fecha 26/09/2018, se lleva a cabo inspección ocular en el domicilio del inmueble objeto de la presente demanda.

En fecha 4/11/2019 obra informe actuarial que da cuenta de la prueba producida. -

## *Poder Judicial San Luis*

En fecha 03/03/2020, se clausura la etapa probatoria y se llaman los autos para alegar. -

En fecha 01/06/2021 se llama autos para sentencia, providencia que debidamente notificada, se encuentra firme y en cuyo mérito ha venido la causa a despacho para dictar sentencia definitiva. -

**Y CONSIDERANDO:** I.- Que corresponde dictar sentencia en los términos del Art. 163° inc. 6° del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis. -

Que siendo propósito del suscripto arribar a una derivación razonada del derecho positivo vigente de acuerdo con las constancias de autos y pruebas rendidas, esto es, una sentencia justa y coherente con el ordenamiento jurídico vigente, es menester circunscribirnos a los hechos efectivamente sucedidos y comprobados en la causa, dado que todo derecho deriva de un hecho y que la naturaleza del hecho hace a la naturaleza del derecho. -

II.- Cabe resaltar que se encuentra en plena vigencia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, establecido por Ley N° 26.994 y publicado en el Boletín Oficial del 08/10/2014; con la modificación introducida por la Ley N° 27.077 que dispuso su entrada en vigencia a partir del 1° de agosto de 2015.-

En tal sentido el artículo 7° de este cuerpo legal trata de la eficacia temporal de las leyes y así, dispone que “*A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes...*”. -

Interpretando dicho artículo Ricardo Lorenzetti dice que se trata de una regla dirigida al juez y le indica qué ley debe aplicar

## *Poder Judicial San Luis*

al resolver un caso y establece que debe aplicar la ley de modo inmediato y que no tiene efecto retroactivo, con las excepciones previstas. -

Entonces, la regla general es la aplicación inmediata de la ley. La ley fija una fecha a partir de la cual comienza su vigencia (Art. 5°) y deroga la ley anterior, de manera que no hay conflicto de leyes. El problema se presenta cuando una relación jurídica que se ha cumplido bajo la vigencia de la ley anterior, tiene efectos que se prolongan en el tiempo que quedan regulados por la ley posterior. -

La norma citada, siguiendo el Cód. derogado, establece la aplicación inmediata de la ley a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las que se constituyeron o se extinguieron cumpliendo los requisitos de la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato. Por ejemplo, si se constituyó un derecho real, ello queda regulado por la ley anterior. Pero si se está en el proceso de constitución, por ejemplo, si se está constituyendo un derecho real, pero todavía no se concluyó, tal situación está alcanzada por la nueva ley. De manera tal que la regla es la aplicación inmediata (Conf. LORENZETTI, Ricardo Luis. Director. Cód. Civil y Comercial de la Nación Comentado. T. I. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2014. ps. 45/47).-

Sin perjuicio de ello puede advertirse que las novedades que se introducen en materia de prescripción adquisitiva no son sustanciales; incluso se podría sostener que, en general, muchas de estas modificaciones estaban ya avaladas por la doctrina y la jurisprudencia. -

En cuanto a la usucapión inmobiliaria, se mantiene la prescripción larga y la breve (arts. 1898 y 1899). Para la larga se



## *Poder Judicial San Luis*

establece, al igual que en el Código derogado, un plazo de posesión de 20 años. En la breve, 10 años. Claro está que en esta última modalidad se requiere de justo título y buena fe. La posesión exigida para prescribir, sea en la usucapión decenal, sea en la veinteñal, "debe ser ostensible y continua" (art. 1900). -

También continúa en vigencia de la Ley 14159 y más específicamente de su art. 24 en cuanto a las directivas que deben cumplirse en el trámite del proceso de usucapión. -

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).-

Sumado a que -por la naturaleza particular de este modo de adquisición del dominio- la apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo con la mayor estrictez, y deben considerarse de manera integral, compuesta y global, pero por sobre todas las cosas, con suma prudencia, debido a que se pretende obtener un título con validez *erga omnes* y en ello está interesado el orden público (cfr. CLAUDIO M. KIPER – MARIANO C. OTERO, "Prescripción adquisitiva", Buenos Aires, La Ley, 2° ed., pág. 281).-

Tal criterio jurisprudencial, sostenido en párrafos precedentes, encuentra sustento en lo resuelto por la Alzada, Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil N° 2, en autos

## *Poder Judicial San Luis*

“ESPINDOLA MIGUEL ANGEL C/ MOWATT ALEJANDRO S/ POSESION”, Expte. N° 188929/10, mediante R.L. CIVIL 36/2015; cuya aplicación no puede evitarse y resulta obligatorio para el suscripto en virtud de lo dispuesto en el art. 281 del C.P.C.-

III.- Que a priori y a modo de introducción, resulta importante destacar que el presente proceso que nos ocupa, es un juicio posesorio y/o posesión veinteañal, también denominado Usucapión, que deriva del latín “usucapere”, “usus”=uso y “capere”=tomar o hacerse de la cosa, entendido éste instituto jurídico, como el modo de adquirir un derecho por haberlo poseído durante el término prescripto por la ley de una manera pacífica e ininterrumpida, fundado en el Orden Público, toda vez que la ley protege los derechos individuales pero no ampara la desidia, la negligencia, el abandono, por lo que los derechos no pueden mantener su vigencia sine die o indefinidamente en el tiempo, no obstante el desinterés del titular, porque ello conspira contra el orden y la seguridad; es por ello que transcurridos ciertos plazos legales, mediando petición de parte interesada, la ley declara prescriptos los derechos no ejercidos (prescripción adquisitiva=usucapión ó prescripción liberatoria=prescripción propiamente dicha).-

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,

## *Poder Judicial San Luis*

“Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años...” -

A la luz y de conformidad con la normativa legal vigente que regula la materia, el poseedor deberá tener la cosa bajo su poder con “animus domini”, es decir, con ánimo de dueño, esto es la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. Se entiende que “Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no”. (art. 1909), circunstancias todas que deben ser comprobados acabadamente con los medios de prueba previstos, tendientes a lograr convicción judicial respecto de los hechos y presupuestos fácticos de la presente acción. -

Entonces, como la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba al respecto debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien de un modo efectivo por el lapso de veinte años establecido por la Ley, teniendo la prescripción adquisitiva un fundamento de orden público, pues no atiende solo al interés del poseedor, sino también al interés social. -

Ello es así porque la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable y convincente. Por lo tanto debe ser muy estricta la apreciación de la prueba. -

Bajo las directrices sentadas, habrá de analizarse las probanzas aportadas a la causa, a fin de meritar si mediante la misma se logra la íntima convicción judicial sobre la existencia de los

## *Poder Judicial San Luis*

hechos alegados por la parte en sustento fáctico de la presente acción y así, quedan acreditados los elementos ineludibles para la viabilidad de la usucapión impetrada. -

Cabe señalar, en primer término, conforme lo normado por el art. 24° inc. c) del la Ley 14.159 que “se admitirá toda clase de prueba pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial...”.-

La jurisprudencia al respecto señala que: “*A fin de acreditar la existencia de los actos posteriores demostrativos de la posesión, que es presupuesto para que se configure la usucapión, la prueba ofrecida y producida por quien pretende usucapir deber ser considerada en su conjunto, atento a que se trata de probar hechos materiales que se han desarrollado a través de un tiempo prolongado. Se admite, por ende, cualquier tipo de prueba, siendo especialmente considerada la acreditación del pago de impuestos y tasas por parte del poseedor, aunque los recibos no figuren a su nombre (art.1º, inc. c, decreto-ley 5756/58 modificadorio del art. 24, ley 14.159). Asimismo, la prueba testimonial es de importancia cuando los actos posesorios, han quedado correctamente instrumentados.*”. (CNCiv., sala D, 28- 2-84, L.L.1984 - D - 642). (Ver: Lidia E. Calegari de Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal - Culzoni, pág. 356).-

Que señalados los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, ahora corresponde adentrarnos al análisis de la prueba rendida en autos. -

En primer lugar, la prueba producida en la causa por la parte actora, en este caso concreto la documental ofrecida, se la

## *Poder Judicial San Luis*

tuvo presente en la audiencia preliminar de fecha 15/08/2018, reservada y detallada en el cargo de fs. 12 y que tengo a mi vista. -

Que del informe expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierra Fiscales obrante a fs. 20/21, surge que respecto al Plano N° 1/488/13 del partido La Capital que involucra al Padrón N° 851892 de Receptoría Capital, no afecta inmuebles fiscales registrados catastralmente a nombre del Estado de la Provincia de San Luis. -

En segundo lugar, es importante tener presente la inspección ocular realizada en fecha 26/09/2018 referida a la realizada en fecha 21/09/2017.-

En tercer lugar, los testigos, cuyas declaraciones obran en la audiencia de vista de causa, actuación digital N° 10496666, todos ellos son contestes y sostienen lo expuesto por la parte actora en su escrito de demanda. -

En relación al presente medio probatorio, *“Aún cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta ”* (Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2ª Nominación de Santiago del Estero, 05/09/2008 in re Corvalán, Segundo Hilario c. SALÓNICA S.A.C.I. Y A. y/u otros, Publicado en La Ley Online).-

*“Al respecto de ello se ha dicho que se tienen que acreditar en forma rigurosa los extremos legales previstos para esta forma*

## *Poder Judicial San Luis*

*excepcional de adquisición del dominio. Así, la prueba debe rendirse de manera insospechable, clara y convincente, para lo que no bastan las declaraciones de testigos en las cuales no se concreta con toda precisión la realización de actos posesorios". (cfr. CNCiv., Sala E, "Marby S.A. cl Arturi Metal S.C.A. y otro sl acción posesoria", 21/11/95).-*

La jurisprudencia sostiene que: *"En los juicios por prescripción adquisitiva del inmueble, la prueba de testigos por sí sola no es eficaz, debiendo ser corroborada por otros elementos (art. 24, inc. c. ley 14.159), máxime si no ofrecen los dichos de aquellas concordancias en lo relativo a la época de realización de los actos posesorios que narran". (CNCiv., Sala C, LL, 141-192, en El proceso de usucapión, de Pedro León Tinti, Editorial Alveroni, pag. 296). -*

Que debe tenerse presente que para lograr una sentencia favorable en el proceso de usucapión deben acumularse pruebas que insinúen individualmente que se está poseyendo a título de dueño, y que las mismas generen la convicción que se poseyó como dueño y que esos actos se hayan producido durante al menos el plazo de veinte años, por lo que lejos debe estar el proceso de usucapión de ser un "simple trámite" para convertirse en propietario de un bien. -

Es así que consta y surge que de las testimoniales realizadas, surge que los actores siempre han vivido en ese inmueble y que ejercen la posesión a título de dueños a través de la realización actos posesorios tales como: pago de impuestos y servicios, refacción de la casa, arreglo de techos, pisos, colocación de

## *Poder Judicial San Luis*

ventanas y puertas nuevas, construcción de un salón, conexión de cloacas, etc.

Que de lo reseñado y de la restante prueba documental y testimonial, e inspección ocular, se puede deducir que la posesión de los actores se ha dado, y data hace más de veinte años y que continuando y ejerciendo la posesión en forma pacífica continua e ininterrumpida y de buena fe; han poseído el inmueble con ánimo de dueños, realizando diversos actos que así lo demuestran, encontrando el suscripto que se encuentra holgadamente cumplido el plazo legal para que se conceda el correspondiente título de dueños.-

Asimismo, lo expresado se completa, con el allanamiento a la demanda formulado por la parte demandada lo que hace colegir que reconoce como fundadas las pretensiones de la parte actora, habiendo la actora procedido a producir prueba, para acreditar que no se encontraba comprometido el orden público.

Que de todo lo expuesto precedentemente se permite concluir que la parte actora ha poseído el inmueble individualizado por el término que fija la ley (art. 1897 del Código Civil y Comercial), para adquirir el dominio a través de una ocupación pacífica, efectiva, real y publica, exteriorizada en la realización de actos definidos en el art. 1928 del Código Civil y Comercial y con ánimo de someterlo al ejercicio del derecho real de propiedad (art. 1909 del precitado ordenamiento jurídico), por lo cual corresponde que la demanda incoada prospere del modo en que se ha planteado.-

Por las razones expuestas, normas legales, lo dispuesto por los arts. 1899, 2565 y concordantes del Código Civil y

## *Poder Judicial San Luis*

Comercial, arts. 68, 163, 319, 377 y concordantes del C.P.C. y C., principios generales del Derecho, doctrina y jurisprudencia citadas;

**FALLO:** 1º) **HACER LUGAR** a la demanda articulada por los actores: ORLANDO DOMINGO LUCERO D.N.I. N° 22.107.924, NILDA EDITH LUCERO DNI N.º 18.469.439, NESTOR FABIAN LUCERO DNI N.º 22.140.037, ALDO AMERICO LUCERO DNI N.º 17.911.267, MARIO LUCERO DNI N.º 23.483.680, NORMA ELSA LUCERO DNI N.º 17.124.980 y MARIANO ROQUE LUCERO DNI N.º 6.798.371, declarando que los mencionados han adquirido por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA** (Arts. 2565 del Código Civil y Comercial) la titularidad del inmueble que se encuentra ubicado en calle Raúl B. Díaz, ciudad de San Luis, provincia del mismo nombre, registrado bajo el legajo 1/488/13, matrícula N.º 1-631-Rubro 6-Asiento 4: Padrón 851892 de capital, nomenclatura catastral de origen: sección 7 mna 63, parcela 13 . de la ciudad de San Luis, cubriendo una superficie total de tres mil veintidós con setenta y cinco decímetros cuadrados (3.022,75 m<sup>2</sup>) y la superficie cuya usucapión se confiere, se desprende del plano 1/488/13 es de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRESDECIMETROS CUADRADOS (1.979,83 m<sup>2</sup>), confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal.

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, por Secretaría deberá publicarse la parte pertinente en la web del



## *Poder Judicial San Luis*

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.; **por Secretaría líbrese mandamiento** al Sr. Oficial de Justicia a los fines de la colocación del cartel indicativo de publicación de la sentencia definitiva conforme lo legislado en el mencionado artículo. -

**4°)** Diferir la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes al momento en que se determine el monto del proceso.

-

**REGÍSTRESE. NOTIFIQUESE. -**

*La presente actuación se encuentra firmada digitalmente en Sistema de Gestión Informático por el Dr. José Agustín Ruta, Juez 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 Reglamento General del Expediente Electrónico Acuerdo N° 61/2017, art. 9 STJSL y Memorándum N° 3/2016 de la Secretaría de Informática del Poder Judicial de San Luis).-*