



EXP 262089/13

"BOSI MAURICIO OSCAR Y OTRO C/ GARRO FELIPE S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

San Luis, 11 de septiembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes autos a fin de aclarar la Sentencia Definitiva N° 121/2018 de fecha 02/10/2018;

Y CONSIDERANDO:

Que en fecha 4/9/2024 comparece el Dr. MARIO JOSE LABORDA, y deduce aclaratoria de la sentencia recaída en autos que obra en AD N° 10141190/18 de fecha 2/2/18.

Comienza su relato y dice que, encontrándose en instancias de inscribir el inmueble que se trata ante el Registro de la Propiedad, advierte errores materiales en el punto 1° de la parte dispositiva antes transcripta que a todo evento deben ser subsanados.

Agrega que para su inscripción registral, debe suprimirse el número de padrón "953.566" subsistiendo solo el padrón "953.565", a su vez, modificar donde dice "Parcela A" por "Parcela 2602", y finalmente, rectificar donde dice "superficie total de 74.155,61 m2" por "superficie total de 7 ha. 0952,69 m2".-

En estos términos solicita se proceda a subsanar los errores materiales antes indicados, para así guardar debida correspondencia con el inmueble identificado en el Plano N° 2/164/13, sobre el cual ha recaído sentencia.

En fecha 5/9/24, pasan los presentes a resolver.

Entrando en el análisis de la cuestión, la aclaratoria es el remedio que se concede a las partes para obtener que el mismo juez o tribunal que dictó una resolución subsane las deficiencias materiales o conceptuales que contenga, o la integre de conformidad con las peticiones oportunamente formuladas.

“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 yerro, 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 rectificadas 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.).-

Así las cosas, corresponde analizar lo peticionado por la parte actora; en este contexto se debe tener presente que aun habiendo transcurrido en mas el plazo previsto para interponer el recurso en estudio, resulta procedente el mismo en atención a que no existe otro remedio procesal adecuado para este fin.

En consonancia con ello, y apartándome del rigorismo formal que impone la normativa de forma, y de manera excepcional, entiendo que corresponde hacer lugar a lo aquí peticionado por coincidir lo solicitado con los registros verificados mediante sistema Web del Organismo Catastral.

Por otra parte es oportuno aclarar que los datos objeto de la presente aclaratoria, resultan ser requisitos exigidos por las diferentes resoluciones registrales dispuestas por el Organismo Publico receptor del cometido (Registro Publico de Inmueble).

Que por ello, consideraciones efectuadas y lo dispuesto por el Art. 36°, 166 inc. 2 y ccs. del C.P.C.C.-**R E S U E L V O:**

I.- HACER LUGAR A LA ACLARATORIA INTERPUESTA y ACLARAR donde dice: “...F A L L O: 1°.- HACIENDO LUGAR A LA DEMANDA EN TODAS

SUS PARTES. En su mérito, DECLARANDO que los SRES. MAURICIO OSCAR BOSI- DNI 25.634.594 y FEDERICO DANIEL GARIS- D.N.I. N° 28.650.798 han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (Art. 1899 y cc. del C.C.y C.N.) la titularidad del dominio del Inmueble descrito en el PLANO N° 2/164/13, que ha sido efectuado el 21 de octubre de 2013 por el Agrimensor JOSE LUIS OBERTI, Mat. 240 C.A. ordenada por los actores: Inscripción de Dominio: Tomo 12 de Pringles Folio 137- N° 1980 - Padrón: 953.565 y 953.566- RECEPTORIA: Saladillo, identificado como Parcela "A": con una superficie total de 74.155,61m2, cuyos límites y linderos figuran en dicho plano, sito en "EL AMPARO"; Partido El Durazno, Departamento Pringles de esta Provincia de San Luis...." ***Debe decir:*** "FALLO: 1) HACIENDO LUGAR A LA DEMANDA EN TODAS SUS PARTES. En su mérito, DECLARANDO que los SRES. MAURICIO OSCAR BOSI- DNI 25.634.594 y FABRICIO DANIEL GARIS- D.N.I. N° 28.650.798 han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (Art. 1899 y cc. del C.C.y C.N.) la titularidad del dominio del Inmueble descrito en el PLANO N° 2/164/13, que ha sido efectuado el 21 de octubre de 2013 por el Agrimensor JOSE LUIS OBERTI, Mat. 240 C.A. ordenada por los actores: Inscripción de Dominio: Tomo 12 de Pringles Folio 137- N° 1980 -Padrón: 953.565-RECEPTORIA: Saladillo, identificado como Parcela "2602": con una superficie total de 7 ha. 0952,69 m2, cuyos límites y linderos figuran en dicho plano, sito en "EL AMPARO"; Partido El Durazno, Departamento Pringles de esta Provincia de San Luis.- ..."

II.- La presente es parte integrante de la Sentencia Definitiva N° 121/2018 de fecha 02/10/2018.

III.- SIN COSTAS.-

PROTOCOLICESE. NOTIFÍQUESE.-

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por el Dr. Fernando Spagnuolo – Juez Civil, Comercial y Ambiental N° 1- conforme lo autoriza el Art. 160° C.P.C.C

#ACT_COD_BAR#

EXP 262089/13

"BOSI MAURICIO OSCAR Y OTRO C/ GARRO FELIPE S/ POSESIÓN"

AUTO INTERLOCUTORIO N° 532/2018

San Luis, Siete de noviembre de dos mil dieciocho.-

AUTOS Y VISTOS Los presentes autos caratulados "BOSI MAURICIO OSCAR Y/OTRO C/ GARRO FELIPE S/POSESION EXPTE 262089/13", traídos a mi despacho para resolver la ACLARATORIA solicitada.-

Y CONSIDERANDO: Que en S.D. N° 121/2018 de fecha 02-10-2018, se produjo un error material.-

En la misma se cometió un error involuntario al consignar en el Punto 1) de la parte dispositiva de la Sentencia definitiva el nombre de "FEDERICO DANIEL GARIS", cuando en realidad el nombre correcto es de "FABRICIO DANIEL GARIS".-

Por lo expuesto constancias de autos, y conforme las facultades conferidas por el **art. 166 Inc. 2° del C.P.C;** **DISPONGO:** I) **ACLARASE** que con relación a lo dispuesto en el Punto 1) En donde dice FEDERICO DANIEL GARIS, debe decir "**FABRICIO DANIEL GARIS DNI 28.650.798**".-

III) **Este proveído es parte integrante de la SENTENCIA DEFINITIVA N° 121/2018 de fecha 02-10-2018 .-**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA, CONJUNTAMENTE CON LA MISMA.-

INFORMÁTICO POR EL DR. FERNANDO A. SPAGNUOLO, JUEZ DEL JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 1, NO SIENDO NECESARIA LA FIRMA MANUSCRITA (ART. 11 ACUERDO 263/2015).-
Cfs. Ley Nac. 25506, ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General de Expediente Electrónico Acuerdo N° 263/15, art.11 STJSL.

San Luis, #FEC_ACT_LARGA #

Poder Judicial San Luis

EXP 262089/13

"BOSI MAURICIO OSCAR Y OTRO C/ GARRO FELIPE S/ POSESIÓN"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 121 /2018:

San Luis, dos de octubre de dos mil dieciocho.

AUTOS Y VISTOS: Los autos caratulados: "**BOSI MAURICIO OSCAR Y OTRO C/ GARRO FELIPE S/ POSESION VEINTEAÑAL**" –**EXPTE. N° 262089/13**, venidos a despacho para dictar sentencia definitiva, y del examen de los mismos;

RESULTA: I.- Que se presentan los Sres. MAURICIO OSCAR BOSI y FABRICIO DANIEL GARIS, con sus apoderado, los Dres. Mario José Laborda y Maximiliano Agundez y vienen a promover demanda de Posesión Veinteañal, e contra del Sr. Felipe Garro y/o sus sucesores o quien se crea con derecho o pretenda derecho alguno sobre el inmueble sito en "EL AMPARO"; Partido El Durazno, Departamento Pringles de esta Provincia de San Luis, cuyos datos registrales son inscripto al T° 12 – F° 137- N° 1980 a efectos de que previa declaración judicial del derecho de su parte, adquieran el título de dominio definitivo sobre el mismo.

Aducen que el inmueble que poseen en la actualidad *animus domini*, se encuentra ubicado en la localidad de EL AMPARO, Partido de EL DURAZNO, Departamento Pringles de esta provincia de San Luis y consta de dos padrones: N° 953565 y el N° 953566 (anteriores 4992- 4993).- Las medidas del inmueble designado como PARCELA NUMERO UNO, según plano de mensura 2-71-10 son las siguientes:

Poder Judicial San Luis

Puntos 1-2 (Costado oeste)= 120,80 mts; puntos 2-3 (Frente Sur)= 605,45 mts; Puntos 3-4 (Costado oeste)= 68,12 mts; puntos 4-5 (frente sur)= 83,27 mts; 5-6 (Costado oeste)= 51,22 mts; puntos 6-1(Frente norte)= 661,21 mts. lo que cobre una superficie total de SETENTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS (75.000 metros cuadrados).-

Manifiestan que conforme surge de la Escritura Pública de Cesión de Derechos y Acciones N° 548 autorizada por la Escribana Titular del Registro Notarial N° 40, Adriana Moreno Cacace, la Sra. Andrea Abelina Garro, hija del actual titular registral del inmueble a usucapir, Don Felipe Garro, realizo en el mes de noviembre del año 2004 venta de derechos y acciones posesorias correspondientes a las siete hectáreas Cinco Mil Metros cuadrados del inmueble individualizado en el acápite III), a favor del Sr. Cristian Mauricio Bartiva quien, posteriormente, en el mes de Diciembre del año 2005, conforme resulta del título que refieren, cedió dichos derechos y acciones hereditarios y posesorios a la Srta. María Corina Maluf.

Así, en fecha 10/05/2007 la Sra. María Corina Maluf, mediante Instrumento Público N° 240 realizo ante la Notaria Moreno Cacace, Cesión de derechos y acciones hereditarios y posesorios a favor del Sr. Mauricio Oscar Bosi, a su vez, por Escritura N° 320, cede y transfiere a favor de Fabricio Daniel Garis, el 50 % de aquellos derechos y acciones hereditarios y posesorios, equivalentes a un Total de Tres Hectáreas Cinco Mil Metros Cuadrados, originariamente cedidas al Sr. Bosi.- En consecuencia, el Sr. Mauricio Oscar Bosi y Fabricio Daniel Garis, vienen a promover el presente proceso de posesión veinteañal, cada uno por la superficie del Tres Hectáreas con Siete Mil Quinientos Metros Cuadrados , que se desprenden del inmueble de mayor extensión,

Poder Judicial San Luis

que cubre una superficie total de Nueve Hectáreas Mil Quinientos Un Metro Diecisiete Decímetros Cuadrados, conforme plano de mensura e instrumentos de cesiones que acompañan.

Afirman, que, los instrumentos públicos referidos, la demanda se plantea como la accesión de posesiones de los actores, con la de los cedentes y cesionarios que los antecedieron en dicha posesión, explicando que en dichos instrumentos hacen las veces de nuevo nexos jurídicos entre titular registral, Felipe Garro, cubriendo de este modo holgadamente el plazo requerido por ley para la adquisición del dominio por prescripción veinteañal.

Cita jurisprudencia. Ofrece prueba. Funda en derecho. Solicita se haga lugar a la demanda, declarando adquirido por los actores el dominio del inmueble referido, otorgándole el título definitivo de propiedad con costas si eventualmente mediare oposición.

Mediante ESCEXT 3398129/14, la parte actora modifica demandada, con relación a que en la demanda, de fs. 41/45 de autos, se incurre involuntariamente, en un error material al consignar las medidas del inmueble objeto de al litis, tomando como referencia el plano de mensura N° 2/71/10, cuando en realidad la demanda, promovida lo es en base al plano de mensura N° 2-164-13, indicado en el acápite VII), punto 1), letra e) del escrito inicial.- En ese orden de ideas, es que se viene por el presente a modificar el acápite III) de la demanda, siendo las medidas del inmueble como designado como parcela A, según plano de mensura N° 2-164-13 las siguientes: puntos 1-2= 120,80 mts; puntos 2-3=605,45 mts; puntos 3-4= 68,12 mts; puntos 4-5= 83,27 mts; punto 5-6= 51,22 mts; puntos 6-1= 661,21 mts, lo que cubre una superficie total de **74.155,61 m².**- **Superficie demandada:** Que, asimismo en el plano de mensura

Poder Judicial San Luis

Nº 2-164-13 adjunto, se consigna como extensión de tierra a usucapir una superficie equivalente a la cantidad de 74.155,62 m².- No obstante ello, los instrumentos públicos de cesión de derechos y acciones hereditarios y posesorios números 548 y 240, que hacen las veces de nexos jurídicos de las distintas posesiones ejercidas, refieren a la cantidad de setenta y cinco mil metros cuadrados (75.000m²) y por su parte, el Instrumento Publico Nº 320 por el cual uno de los actores, Bosi Mauricio, cede los derechos y acciones posesorias al Sr. Garis Fabricio, refiere a la cantidad de Tres hectáreas siete mil Quinientos metros cuadrados (37.500m²) los que sumados a la superficie sobre la cual ejerce la posesión el Sr. Bosi resulta un total de 75.000m².- Que en ese orden de ideas, advertido sobre la diferencia existente entre la superficie mensurada y la superficie sobre la cual se ceden los derechos mediante instrumentos públicos que se tratan y siendo que el plano de mensura refleja la realidad física de la posesión ejercida, que difiere en el caso de la realidad registral que muestran los instrumentos adjuntos, es que se procede a modificar la demanda respecto a la superficie pretendida, debiendo entenderse que la demanda de usucapión lo es sobre la superficie total de **74.155,61 m²**, conforme plano de mensura Nº 2-164-13 confeccionado por el agrimensor José Luis Oberti, matrícula Nº 240, por lo que solicita se tengo presente al momento de resolver en definitiva.

A Fs. 47, en fecha 11 de marzo de 2014, se promueve la demanda por posesión veinteñal, la que tramitaría conforme las normas del proceso ordinario. Se ordena la publicación de edictos. Se ordena la colocación del cartel indicativo.

A Fs. 52/55 lucen publicaciones de edictos en forma, tanto en el Boletín Oficial como en el Diario de la República

Poder Judicial San Luis

A Fs. 58 se hace efectivo el apercibimiento decretado oportunamente, y se designa al Sr. Defensor de Ausentes, el que se expide a fs. 51.- Contesta demanda y hace uso del derecho que le asiste, según lo establecido en el art. 356 inc. 1º, Apart. 2º del C.P.C., solicitando que se le corra traslado luego de producida la prueba.

A Fs. 564/65 luce acta de constatación de haber sido colocado el cartel indicativo ordenado oportunamente al promover la demanda, el que efectúa el Sr. Juez de Paz, Sr. Mariano A. Davis.-

A Fs. 67 se abre la causa a prueba por el término de Cuarenta días.

A Fs. 75 obra constancia de la formación del cuaderno de pruebas parte actora. Se provee la ofrecida por esta parte.

A Fs. 51 se expide la Sra. Defensora de Ausentes en lo Civil quien hace expresa reserva del derecho conferido por el Art. 356 inc. 1º apart. 2º del C.P.Cvs.

A fs. 153 luce informe de Secretaria sobre la prueba producida por la actora.

A Fs. 155 se clausura el periodo de pruebas. Se ponen los autos para alegar.

A fs. 153 luce informe de Secretaria sobre la prueba producida por la actora.

A fs. 157 vta./158 luce alegato parte actora.-

En oportunidad procesal pertinente, se ordena el pase de autos para sentencia definitiva, providencia firme y consentida.

Poder Judicial San Luis

Y CONSIDERANDO: I.- 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 los artículos 1899 y cc del Código Civil y Comercial.-

La posesión se exterioriza por actos posesorios descritos por el art. 1928 del Código Civil y Comercial, 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.-

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 del art. 1899 y concordantes del Código Civil y Comercial.-

II.- Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados, surgiendo que: 1.- Prueba Documental: reservada en Secretaria y que para este acto tengo ante mi vista; considerando las más relevantes, a saber:

Poder Judicial San Luis

a.- Plano de Mensura N° 2/164/13, que ha sido efectuado el 21 de octubre de 2013 por el Agrimensor JOSE LUIS OBERTI, Mat. 240 C.A. ordenada por los actores: **Sres. MAURICIO OSCAR BOSI- DNI 25.634.594 y FEDERICO DANIEL GARIS- D.N.I. N° 28.650.798**, Inscripción de Dominio: **Tomo 12 de Pringles Folio 137- N° 1980- Padrón: 953.565 y 953.566- RECEPTORIA: Saladillo, identificado como Parcela "A":** con una superficie total de **74.155,61m²**.-

b.- Plano de Mensura Original, registrado bajo el N° 2/71/10, confeccionado por el Agrimensor. JOSE LUIS OBERTI, Mat. 240 C.A. aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro en fecha 09 de noviembre de 2010, en el cual obran los datos de ubicación, límites y linderos, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor **JOSE LUIS OBERTI**, ordenada por el **Sr. MAURICIO OSCAR BOSI- D.N.I. N° 25.634.594**; Inscripción de Dominio al **T° 12 de PRINGLES -F° 137- NUMERO: 1980** Receptoría **SALADILLO**, Nomenclatura Catastral **PADRON 4992 y 4993**; identificado como parcela **"A"**, en dicho plano con una superficie de total de **74.157,63m²** (en cuya nota aneja dirigida a la DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO Y TIERRAS FISCALES- DPTO. INMUEBLES FISCALES, de fecha: 21 de octubre de 2013, dicho organismo informa **"NO AFECTA INMUEBLES FISCALES A NOMBRE DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS"**).-

c.- Nota que obra en original, numero 25833, informe de dominio expedido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, que informa en fecha: 11 de noviembre de 2013, que el titular registral es el Sr. FELIPE GARRO; quien ha sido correctamente demandado en

Poder Judicial San Luis

autos, atento lo dispuesto por el Art. 24 inc. a de la Ley 14.159, habiéndose respetado el debido derecho de defensa en juicio consagrado en el Art. 18 de la Constitución Nacional.

d.- Cesión de Derechos y Acciones Posesorios: 1.- Escritura N° 548 de CESION DE DERECHOS Y ACCIONES (efectuada ante la Escribana Publica Adriana M. Moreno), que en fotocopia certificada por Escribano Publico: Dirce E. Bona de Marcos, de fecha: 5 de diciembre de 2005, MEAINTE LA CUAL EL Sr. Cristian Mauricio Bartiva cede y transfiere a la Srta. MARIA CORINA MALUF, todos los derechos y acciones hereditarios y/o posesorios y/o de cualquier otra naturaleza y origen que tiene, le corresponden sobre una fracción de campo que se describe.- Que le corresponden por compra que le realizara a la Sra. Andrea Abelina Garro, el 10 de diciembre de 2004; que a su vez le correspondieron a doña Andrea Abelina Garro por los conceptos de: Los derechos posesorios que le corresponden en su carácter de hija de su extinto padre, don: FELIPE GARRO.- A su vez, don Felipe Garro le correspondió ese inmueble referenciado por compra de mayor extensión verifico a la Señora Rosario Díaz de Sosa efectuado mediante Escritura Pública autorizada por el Escribano , en fecha 11 de septiembre de 1936, encontrándose inscripto dicho inmueble a nombre de Felipe Garro al Tomo 12 de Pringles; Folio 137; Numero 1980. El inmueble del cual se desprende la superficie cedida se encuentra registrada en la Dirección Provincial de Ingresos Públicos-Área Geodesia y Catastro es la siguiente: NOMENCLATURA CATASTRAL: PADRON N° 4993 del Departamento Pringles de esta Provincia. Dicho acto fue realizado a título oneroso por la suma de Pesos Diez Mil (\$ 10.000).-

Poder Judicial San Luis

e.- Cesión de Derechos y Acciones- Escritura Pública

Nº 240, pasada ante Escribana Publica Adriana Moreno, de fecha: 10 de mayo de 2007, mediante la cual la señora MARIA CORINA MALUF cede al Señor: MAURICIO OSCAR BOSI, los derechos y acciones sucesorios y posesorios que el corresponden sobre la fracción de campo individualizada en el plano de mensura y División confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Don Oscar M. Fariello. Describe la parcela UNO.EL campo consta de una extensión de siete hectáreas cinco mil metros cuadrados y se comunica al este con Ruta Provincial Nº 9 A través de una servidumbre de paso existente y constituida de hecho a favor de la parcela sobre la cual se efectuara la cesión de derechos ya acciones. Le corresponden por haber sido cedidos por el señor Cristian Mauricio Bartiva por Escritura Pública Nº 548 (descrita ut supra).- Describe la parcela cedida. SIETE HECTAREAS CINCO MIL METROS CUADRADOS. A titulo oneroso por PESOS DIEZ MIL (\$10.000).-

f.- Escritura Nº 320- Cesión de derechos y acciones hereditarias, de fecha: 28/06/2013, mediante el cual el Señor MAURICIO BOSI, cede al Sr. FABRICIO DANIEL GARIS, el 50% de los derechos y acciones hereditarias y posesorios que le corresponden sobre una fracción de campo, que se describe como PARCELA UNO en el plano de mensura y división confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Oscar M. Fariello, el 20 de abril de 1999 aprobada por la Dirección General de Geodesia y Catastro de la provincia bajo el numero 2/9/99 el 29 de septiembre de 1999 y que consta de una superficie total de TRES HECTAREAS con SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, que se desprenden de un inmueble de mayor extensión que forma un polígono irregular que cobre una superficie total de NUEVE HECTAREAS

Poder Judicial San Luis

MIL QUINIENTOS UN METRO CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- Describe linderos . Que le corresponden por cesión que le efectuara la Señorita MARIA CORINA MALUF, según surge de Escritura Pública N° 240 de fecha 10 de mayo de 2007.- Nomenclatura catastral: PADRON N° 953.565 y 953.566.- A título oneroso por PESOS CIEN MIL (\$100.000).- Manifiesta el Señor Bosi a título de declaración jurada lo siguiente: “a).-...b) Que por este acto subroga a la cesionaria para que colocándose en su mismo lugar, grado y prelación gestione la bonificación de ese título hasta lograr la inscripción definitiva a su nombre por el trámite judicial o extrajudicial que viere convenir a sus intereses para lo cual le confieren las más amplias e irrevocables facultades....”

g.- Impuesto Inmobiliario: Obra reservada libre deuda al 30/08/2013 donde consta que se han ido pagando en forma paulatina los mismos desde el año 2004 a l año 2014 con relación al padrón 953565-9 (4992-1 anterior) e idem para el padrón 953566-7 (4992-1 anterior).-

Con relación a los impuestos inmobiliarios, es sabido que, si bien estos elementos no muestran los pagos de los veinte años anteriores a la interposición de la demanda, en forma completa, consecutiva precedentes, no es óbice para inferir lo contrario, ya que han sido pagados en forma paulatina y no en un solo pago; y sabido es, que en este tipo de proceso se deben merituar en forma conjunta y armónica todas las probanzas que arriben a una única conclusión no siendo el necesario acreditar con el pago de impuestos o servicios los veinte años que requiere la posesión, toda vez que- Así lo señala la jurisprudencia cuando expresa que: “*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*

Poder Judicial San Luis

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 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.

De todas las pruebas analizadas ut supra se infiere que la actora ha tenido y mantenido a lo largo tiempo el animus domini, como así sus antecesores, sus padres, es decir han efectuado actos que demuestran la intención de comportarse como dueñas frente a los demás miembros de la comunidad en donde se desarrollan sus actividades.

2.- Testimoniales: De las declaraciones testimoniales obrantes a fs. 95, 96, 97, 98 surge que, todos los declarantes son vecinos de la zona, así, del testimonio de la Sra. PEREZ MIRTA ALBINA, D.N.I. 5.654.201, con domicilio en: Ruta 9 km. 8 Estancia Grande, San Luis; el que se transcribe a continuación las preguntas y respuestas más significativas de la audiencia celebrada en fecha: 26 de febrero de 2016: “*A LA PRIMERA: POR LAS GENERALES DE LA LEY.- Dice: Con respecto a la parte actora manifiesta conocerlos porque compraron un predio colindante al mío, terreno en el que vive hace mas*

Poder Judicial San Luis

de 10 años, con respecto a la demandada manifiesta que no lo conoció personalmente, conoció a su hija Andrea que le vendió el terreno a ella.- A LA SEGUNDA: para que diga el testigo ampliando sus dichos, y siendo que conoce a la familia Garro, si sabe quienes fueron los dueños posteriores hasta llegar al Sr. Bossi.- Dice: Si, eran de Felipe Garro luego cuando se murió quedo a cargo de su hija Andrea Garro que es casada con un Sr. Vega, luego compra un Sr. Maluf y al año le vende al Sr. Bossi.- A LA TERCERA: para que diga el testigo si ve que habitualmente los actores entran y salen del predio rural.- Dice: Si, permanentemente un año sembró maíz y ahora lleva y trae animales .- A LA CUARTA: para que diga el testigo siendo que conoce el campo si puede contar si el campo esta cerrado.-- Dice: Si, el predio esta cerrado y tiene animales.- A LA QUINTA: para que diga el testigo si tienen conocimiento que hayan realizado mejoras en el campo.- Dice: Si, siempre entran cosas para el mantenimiento del campo, como palos para arreglar y animales, cosas para el cuidado de animales, también hay un cartel sobre una posesión veinteañal de una jueza Castro.- A LA SEXTA: para que diga el testigo si en el campo se encuentran cosas y/o animales llevadas por sus dueños actuales (los actores).- Dice: Si...”

Seguidamente se transcribe el testimonio del Sr. DIGENARO JOSE LUIS, que en su partes pertinentes expresa: *“A LA PRIMERA: POR LAS GENERALES DE LA LEY.- Dice: Con respecto a la parte actora manifiesta conocerlos de hace muchos años por medio de su profesión en común que es ser comerciantes, con respecto a la demandada manifiesta que los conoce por haber sido dueños del inmueble objeto de la posesión.- A LA SEGUNDA: para que diga el testigo ampliando sus dichos, y siendo que conoce a la familia Garro, si sabe quienes fueron los*

Poder Judicial San Luis

dueños posteriores hasta llegar al Sr. Bossi.- Dice: Garro le vendió a Maluf y luego compro Mauricio, a quien lo veo viviendo hace muchos años, yo hace diez años que llevo animales al campo de Mauricio.- A LA TERCERA: para que diga el testigo si ve que habitualmente los actores entran y salen del predio rural.- Dice: Si, permanentemente entran y salen, inclusive en la actualidad tengo unos animales ahí, de hace varios años, porque Bossi me presta el campo para tenerlos.- A LA CUARTA: para que diga el testigo siendo que conoce el campo si puede contar si el campo está cerrado.- Dice: Si, está cerrado esta desmalezado.- A LA QUINTA: para que diga el testigo si tienen conocimiento que hayan realizado mejoras en el campo.- Dice: Si, continuamente yo suelo arreglar los alambres y los palos que se van pudriendo se van cambiando y mantenimiento en general.- A LA SEXTA: para que diga el testigo si en el campo se encuentran cosas y/o animales llevadas por sus dueños actuales (los actores).- Dice: Si, hay tachos para tomar agua, porque sino hay que llevarlos al arroyo y es medio peligroso; hay animales ; hay alambrado que se ha ido reponiendo con el tiempo y hay un cartel exhibido que habla de la posesión veinteañal....”

De los testimonios de los Sres. SUAREZ JOSE EDUARDO, que obra a fs. 97, VALLEJOS ROQUE EMILIO, obrante a fs. 98, DELFIN DARIO CORIA, obrante a fs. 104 y TORRES FELIZ FROILAN que luce a fs. 105, son contestes con las declaraciones anteriores al afirmar que los actores han poseído en inmueble objeto de la litis, que han realizado mejoras en dicho predio rural, que compraron a los anteriores dueños, la familia Garro le vendió a Maluf y luego fue vendido al Sr. Bosi, como así que el lugar está cerrado, desmalezado. De todos esos testimonios se infieren dos aspectos significativos para la procedencia de esta acción: a.

Poder Judicial San Luis

Se conoce la unión de posesiones por parte de los vecinos oriundos del lugar. b.- se han realizado actos posesorios de importancia por parte de los actores.

3.-Inspección ocular: A fs. 99 luce acta de constatación efectuada por el Sr. Juez de Paz de El Trapiche, Sr. Mariano A Davis, enviada el 18/8/2016, que en su parte pertinente expresa: " ... del día 23 de febrero del 2016, ...me hago presente en el domicilio que sería objeto de la litis, dando comienzo al acto de reconocimiento judicial. Verificando la existencia de una tanquera de ingreso, la presencia de un cartel blanco con letras negras de 1 metro por 1 metro aproximadamente, que es visible desde el camino principal, en el frente de dicha heredad; dejando saber que el inmueble se encuentra en proceso de posesión, con la siguiente leyenda... un predio se encuentra cerrado con alambre de cuatro hilos excepto en su parte norte ya que este, linda con una barraca de cuatro metros de alto aproximadamente, también constato la presencia de tres caballos en el predio y comederos para animales. Cabe aclarar que las fotos adjuntas, fueron tomadas ante mí y condicen con la realidad. ..."

Las (12) doce fotografías a que alude el Sr Juez de Paz fueron reservadas en Secretaria, conforme constancia de fecha 9 de marzo de 2016, las que, en este acto tengo ante mi vista y coinciden con el relato transcrito supra.

Que de la lectura del acta referida se infieren dos cuestiones:
a. que los actores han dado publicidad a sus actos posesorios con la colocación del debido cartel y b: que se corroboran los actos posesorios, como cierre perimetral y crianza de animales en el predio.

Poder Judicial San Luis

Se infiere, de la publicidad efectuada en sus actos, que la ocupación ha sido pública, pacífica e ininterrumpida desde su adquisición de la propiedad, y se cotejan los actos posesorios descritos en la demanda.

De las testimoniales e inspección ocular efectuada por Sr. Juez de Paz, se puede corroborar que la parte actora ha ejercido a través de actos materiales el *corpus*, 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, que unida a los antecesores superan los veinte años.

Así, luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que la parte actora ha acreditado con los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándose ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción del actor, siguiendo la posesión que revistieran sus anteriores poseedores (Felix Garro- Srta. Cristina Maluf y actores) por lo que procede la figura jurídica de unión de posesiones, una unida sin interrupción a la otra, de buena fe, sin vicios, conformando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión ejercida por las actoras, respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina el Art. 1899 del C.C. y C. N. y por la accesión de posesiones que prevé el art. 1901 del C.C. y C.N.), lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.

Poder Judicial San Luis

Con relación a las costas, por no existir en estos obrados contraparte, y en definitiva serán soportadas en su totalidad por la actora, corresponde sean impuestas por su orden.-

En merito de todo lo expuesto en los considerandos, citas legales apuntadas, jurisprudencia señalada; ***F A L L O:***

1°.- HACIENDO LUGAR A LA DEMANDA EN TODAS SUS PARTES. En su mérito, **DECLARANDO** que los **SRES. MAURICIO OSCAR BOSI- DNI 25.634.594 y FEDERICO DANIEL GARIS- D.N.I. N° 28.650.798** han adquirido por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** (Art. 1899 y cc. del C.C.y C.N.) la titularidad del dominio del Inmueble descrito en el **PLANO N° 2/164/13**, que ha sido efectuado el 21 de octubre de 2013 por el Agrimensor JOSE LUIS OBERTI, Mat. 240 C.A. ordenada por los actores: Inscripción de Dominio: **Tomo 12 de Pringles Folio 137- N° 1980- Padrón: 953.565 y 953.566- RECEPTORIA: Saladillo, identificado como Parcela "A":** con una superficie total de **74.155,61m²**, cuyos límites y linderos figuran en dicho plano, sito en "EL AMPARO"; Partido El Durazno, Departamento Pringles de esta Provincia de San Luis.-

2°.- LIBRESE OFICIO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE a los fines de inscribir el inmueble detallado supra, observándose los recaudos y exigencias de las técnicas registrales vigentes; dejándose constancia de las personas autorizadas para intervenir en su diligenciamiento.

3°.- IMPONIENDO las costas por su orden (Art. 68 C.P.C.C.).-

Poder Judicial San Luis

4°.- DIFIRIENDO la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y la profesional acredite en autos su condición tributaria e inscripción ante la D.P.I.P.-

5°.- 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. Y al Sr. DEFENSOR DE AUSENTES con la remisión del expediente a su Despacho y oportunamente archívese.-

LA PRESENTE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA FIRMADA DIGITALMENTE EN SISTEMA DE GESTIÓN INFORMÁTICO POR EL DR. FERNANDO A. SPAGNUOLO- JUEZ TITULAR DEL 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.