

"CEMENTOS AVELLANEDA S.A. C/ CALDERON RUFINA AMALIA S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

San Luis, 21 de Agosto de 2025

SENTENCIA DEFINITIVA N° 176/2025

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos "EXP 372810/21 " CEMENTOS AVELLANEDA S.A. C/ CALDERON RUFINA AMALIA S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA", puestos a mi despacho para dictar sentencia definitiva.

DE LOS QUE RESULTA:

Que se presenta la Dra. María Antonia Pérez Miranda Mat. 1964 con el patrocinio de la Dra. María Soledad Pérez Miranda Mat. 035, en carácter de apoderadas de CEMENTOS AVELLANEDA SOCIEDAD ANONIMA y viene a deducir demanda de Posesión Veinteañal en contra de la Sra. RUFINA AMALIA CALDERON y/o sus sucesores, y/o sus herederos, y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en la Localidad de La Calera, Partido de Gigante, Departamento Belgrano de esta Provincia de San Luis, es parte de una mayor superficie y se individualiza como parcela "257" en el plano de mensura N° 8/208/19 de fecha 16 de Enero de 2020, padrón 1094, Receptoría Socoscora - Inscripción de Dominio Tomo 7 Belgrano Fº 327 N° 924, con una superficie OCHO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO CON SESENTA METROS CUADRADOS (8.918,60 m²) . Dicho inmueble consta de las siguientes medidas y superficie: mide veintidós metros con treinta centímetros (22,30 m) en cada uno de sus lados del Norte y Sur; por trescientos noventa y nueve metros con ochenta y siete cm (399,87 m) en su costado Este y cuatrocientos (400 m) en su costado Oeste, y linda: linda al Norte con Mensura Judicial N° 60 –El Gigante- no se localiza

padrón, al Sur con ABDALA HERMANOS S.R.L. Padrón 1828- Socoscora- Parcela M- Plano 11614, al Este Amalia Rufina Calderón, Pad. 1094, Socoscora (Plano 8-4-17, Parc: 6 Usucapión) y al Oeste con Amalia Rufina Calderón, Padrón 1094, Receptoría Socoscora (Plano 8-5-17 Parcela 7: Usucapión).

Relata que Cementos Avellaneda S.A. ejerce la posesión del inmueble desde el año 1998, en el que lo adquirió mediante Escrituras Pública N° 16 y N° 17 de fecha 21/01/1998 de los Sres. Hugo Agustín Fernández, Lila Ruth Fernández, Hernán Francisco Fernández y Violeta Fernández en carácter de herederos declarados de Doña Rufina Amalia Calderón de Fernández, todos los derechos y acciones hereditarias y posesorias sobre el inmueble objeto de autos, continuando de manera ininterrumpida con la posesión y realizando en él toda la actividad comercial.

Que la cantera de piedra caliza existente en el inmueble fue declarada en 1998 ante la Dirección Provincial de Minería, bajo el nombre “LAS NIÑAS I”.

Que desde el año 1998 a la fecha, se han realizado centenar de actos posesorios, algunos propios de la explotación del mineral -piedra caliza- del inmueble, tales como perforación de la roca, voladura, carga con palas cargadora y transporte del mineral hacia la fábrica, etc... y otros tales como colocación de tranquera en ingreso al inmueble, arreglo de camino, colocación de diversos carteles, pago de impuestos, etc..

Que en fecha 18/10/2017 la Escribana Carmen Moreno se constituyó en el inmueble de la Localidad de La Calera e hizo constar la existencia de distintos letreros y maquinarias que dan cuenta de los trabajos que la actora se encuentra desarrollando en la zona, labrando la correspondiente acta de constatación acompañada como documental.

Aduce que jamás en los 22 años que Cementos Avellaneda S.A. se comportó como dueño ocupando de forma pacífica e ininterrumpida la fracción del inmueble, recibió reproche de persona alguna.

Cita jurisprudencia y funda en derecho. Ofrece prueba de la que intenta valerse y solicita que oportunamente se dicte sentencia favorable.

En A.D. N° 180530098 obra contestación de oficio de la Secretaría Electoral Nacional.

En A.D. N° 18172907/21 obra contestaciones de oficio de la Dirección Provincial de Catastro y tierras Fiscales, del Registro de la Propiedad Inmueble y de la Secretaría Electoral Nacional.

En fecha 21/12/2021 obra contestación de vista del OCTJ.

En A.D. N° 18343545 obra contestación de la Municipalidad de La Calera, informando que el inmueble objeto de autos, no afecta tierras fiscales municipales.

En fecha 29/10/2021 obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales.

En A.D. N° 19438868 de fecha 6/06/2022 se provee demanda ordenando que se tramitará según las normas del proceso ordinario.

En A.D. N° 20922521/22 obran publicaciones de edictos y en fecha 27/02/2023 obra informe del actuario, manifestando que los mismos fueron publicados en tiempo y forma, sin que se hayan presentado persona alguna alegando derechos.

En fecha 24/11/2022 obra acta de constatación llevada a cabo por el Juez de Paz con jurisdicción en la localidad de La Calera, acerca de la colocación del cartel indicativo del juicio.

En fecha 2/03/2023 se designa al Defensor oficial, haciendo expresa reserva de contestar la demanda, después de producirse la prueba, conforme A.D. N° 21494622/23.

En fecha 14/03/2023 se ordena la apertura a prueba.

En fecha 22/04/2024 la actuaria informa que se ha producido la siguiente prueba:

PRUEBA OFRECIDA POR LA PARTE ACTORA:

DOCUMENTAL: TENGASE PRESENTE

TESTIMONIAL:

Juan Marcelinobecerra DNI: 6.814.685: producida en fecha 2/8/2023

Ramón Silvestre Camargo DNI: 6.812.838: producida en fecha 2/8/2023

Carlos Luis Álvarez DNI: 11.310.239: desistido en fecha 2/8/2023.

Roberto Ciro López DNI: 23.092.044: producido en fecha 2/8/2023.

Juan Carlos Ojeda DNI: 12.442.929: producida en fecha 2/8/2023.

José María Canalicchio DNI: 10.914.840: DESITIDA MEDIANTE ACTUACION Nº 24293985/24.

INFORMATIVA

Registro de la Propiedad Inmueble: producido en fecha 9/12/2021.

Dirección de Geodesia y Catastro: producido en fecha 9/12/2021.

Dirección Provincial de Ingresos Públicos: producido en fecha 24/7/2023.

Dirección Provincial de Minería: en fecha 26/9/2023 se encuentra proveída la contestación de oficio por parte de esta Dirección, decreto que dispuso su reserva.

PERICIA DE INGENIERIA O ARQUITECTURA: producido en fecha 15/12/2023.

RECONOCIMIENTO JUDICIAL: producido en fecha 6/10/2023.

En A.D. N° 24894674 se clausura el periodo de pruebas, poniendo los autos a disposición de las partes para alegar.

En fecha 24/02/2025 el Defensor oficial manifiesta que no formula objeciones al trámite dado.

Finalmente en fecha 28/02/2025 se ordena pasar los presentes a Dictar Sentencia.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde dictar sentencia en los términos del art. 163 CPC.

I.- Cuestión Preliminar. Ley aplicable

Que encontrándose la presente causa a estudio de la suscripta, teniendo en cuenta que el 1º de agosto de 2015 entró en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley 26.994; circunstancia sobreviniente por la cual corresponde determinar en primer término la ley aplicable a los supuestos como el que me ocupa.

Que el art. 7º del nuevo ordenamiento vigente establece la aplicación inmediata de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, agregando párrafo seguido que las mismas no tienen efecto retroactivo, salvo disposición en contrario.

Que ambos principios (aplicación inmediata y retroactividad de la ley), bien entendidos, se complementan.

La norma transitoria relativa a la prescripción establece: “Modificación en los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior”, esta norma evita los inconvenientes generados por el viejo art. 4051 CC.

Se ha decidido que, “como regla, el plazo de prescripción se rige por la ley vigente al momento en que comenzó a correr, por lo tanto no se aplican los

nuevos plazos si los del Código de Vélez ya estaban vencidos al momento de la entrada en vigencia del CCyC”.

En consecuencia advierto que en la especie los actos posesorios en la que se funda la acción nacieron en el año 1998; razón por la cual considero que el conflicto deberá ser juzgado por la ley vigente en aquel entonces, hoy derogada. (En este sentido KEMELMAJER DE CARLUCCI, A. LA LEY 02/6/2015, punto IV último párrafo; LORENZETTI, R.L., en “Cod. Civ. Com. De la Nación Comentado” T. 1 pag. 47 y sgtes, Ed. Rubinzal Culzoni; “Cod. Civ. Com. De la Nación Comentado” Tit. Preliminar Libro I, Ed. INFOJUS; P. 23 sgtes; id. SCBA, Ac. 107.423).

Que quien solicita en un proceso de usucapión, una declaración que reconozca los derechos posesorios que consagren el derecho de propiedad, debe probar primero la posesión en el corpus y el animus, conforme lo establecen los artículos 4015 y 4016 del Código Civil, y que esa posesión se haya ejercido durante el plazo legal requerido.-

La posesión se exterioriza por actos posesorios descriptos por el art. 2384 del 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.-

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 es 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. 4015, 4016 y concordantes del Código Civil.-

Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados, surgiendo que se ha acompañado prueba documental, consistente en: Fotocopia certificada plano 8/208/19 en 1 fs, Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 26/11/2018 actualización de informe de impacto ambiental en 2 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 05/12/2018 Pago multa Art. 160 Código Minero en 2 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 21/11/2019 certificado de dominio cantera Las Niñas en 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 05/12/2019 certificado de aptitud ambiental en 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 03/09/2018 ordenamiento la Calera Respuesta Cédula 378 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 10/07/2018 correo electrónico apoderados las niñas 1260-C-78 en 1 fs.; cédula 178 de fecha 30/05/2018 en 1 fs.; constancia de fecha 09/10/2019 en 1 fs.; solicitud de cambio de titularidad de fecha 22/05/2014 en 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 12/12/2006 presentación de actualización bianual del IIA en 1 fs.; Nota a Dirección de Minería Gobierno de la Provincia de San Luis de fecha 31/03/2006 estado de informe de impacto ambiental para la actividad Minera del “Cerro la Calera” en 1 fs.; Nota Directora Provincial de Minería de fecha 29/04/2019 e informe de liquidación de fecha 29/03/2018 en 2 fs.; Resolución de evaluación Ministerio de Medio Ambiente N° 65 –pga-2012 de fecha 20/09/2013; detalle de transferencia de fecha 04/12/2018 en 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 28/06/2019 recurso de reposición en 1 fs.; Libre deuda DPIP al 31/10/2017 N° 09422106 en 1 fs.; Proyecto Plan de explotación de cantera la caliza “Las Niñas (La Calera)” en 5 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 21/06/2018 Art. 87 Código de Procedimientos Mineros derecho de explotación años 2014,2015,2016 y 2017 en 2 fs.; Libre deuda DPIP al 31/12/2018 N° 09868738 en 1 fs.; Nota a Secretaría de Medio Ambiente de fecha 14/03/2019 certificado de dominio Las Niñas en 1 fs. Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 21/06/2018 respuesta de cédula N° 178 recurso de

reposición en 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 06/04/2018 Cantera Incluida en Yacimiento La Calera 2 fs.; Nota a Dirección de Minería de fecha 26/03/2015 en 1 fs.; Nota a Dirección Provincial de Minería de fecha 08/05/2014 Informe de Impacto Ambiental en 1 fs.; Nota a Ministerio de Medio Ambiente Campo y Producción de fecha 18/02/2020 Expte 1260-C-1978 en 1 fs.; Resolución 524-PFA-2019 en 3 fs.; Resolución de evaluación Ministerio de Medio Ambiente N° 65 –pga-2012 de fecha 20/09/2013 E Informe de impacto Ambiental Actualización 2010-2013 en 2 fs.; Resolución N° 67-PGA-2014 de fecha 21/05/2014 en 2 fs.; Actualización IIA- Yacimiento La Calera de fecha 24/06/2016 en 5 fs.; Solicitud de Cantera (Manifestación) en 5 fs.; Plano 8/3/17, Plano 8/5/17; Expte. 1260-C-78 nota “da cumplimiento acredita personería” constancia Juzgado de Paz de La Calera, Cédula 16/03/1998, nota “solicita cambio de titularidad”, nota “solicita cambio de titularidad” en 10 fs.; Escritura Pública N° 25 Cesión de Derechos Indivisos; Interposición Recurso de Apelación, plantea nulidad, reserva de caso federal en 5 fs.; Escritura Pública N° 16 Compraventa de fecha 21/01/1998 pasada por ante escribano Echenique Rafael en 3 fs.; Escritura Pública N° 17 Venta de Derechos Indivisos de fecha 21/01/1998 pasada por ante escribano Echenique Rafael en 3 fs.; Escritura Pública N° 80 Acta de constatación de fecha 18/10/2017 en pasada por ante Escribana Moreno Carmen en 4 fs. con copia certificada de plano N° 8/3/17; estudio de título e informe veinteañal “Las Niñas” de fecha 18/09/2020 en 6 fs.; Escritura Pública N° 49 Cesión de Derechos Hereditarios; nota registro propiedad inmueble enero 1998, certificado de registración catastral y avalúo DPIP de fecha 09/06/1999, Libre deuda DPIP al 04/03/2001 N° 01194521, Nota Registro de la Propiedad 16/12/1997, Libre deuda DPIP al 31/12/2018 N° 09868752 en 2 fs. Certificado de avalúo Nom. Tributaria N° 27-1094 en 1 fs.; fotocopia certificada plano N° 8/5/17 en 1 fs.; fotocopia certificada por escribano público impuestos inmobiliarios en 36 fs.; estado de deuda DPIP al 31/10 /2019, detalle de solicitud de pago de servicio, impuestos inmobiliarios y tickets en copia certificada por ante escribano público en 16 fs.; Escritura Pública N° 24 Cesión de Derechos Indivisos de fecha 21/01/1998; Escritura Pública N° 23 Venta de Derechos Indivisos de fecha 21/01/1998;

Escritura Pública N° 22 Venta de Derechos Indivisos de fecha 21/01/1998; Escritura Pública N° 21 Compraventa de fecha 21/01/1998; Escritura Pública N° 20 Venta de Derechos Indivisos 21/01/1998; Escritura Pública N° 19 Venta de Derechos Indivisos de fecha 21/01/1998.

De la documental acompañada, surgen comprobantes de pago de impuesto inmobiliario que datan desde el año 2001, por lo que surge una fecha cierta traída por los aforos de rentas y aunque en la prescripción larga tales instrumentos no son indispensables sino secundarios como prueba, dan cuenta al menos de un animus... y posibilitan inferir el posible inicio de la posesión del accionante.

Es sabido que “El Juez debe ser estricto en la apreciación de las pruebas, dadas las razones de orden público involucradas. Es un medio excepcional de adquisición de dominio, de modo que la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (CNCiv., Sala I, 11-8-98, L. L. 2000-B-238; sala H, 13-6-97, L.L. 1997—F-475; CNFed. CC, sala I, 30-6-89, L.L. 1990 A-58; CNCiv., sala G, 21-8-2009, “Gaitan, María A. c/ López, Arturo s/ posesión vicenal”).

Sobre el tema si bien la ley le acuerda a estas constancias alto valor probatorio al prescribir “Será especialmente considerado 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 de la ley 14.159” pero no condiciona a admisibilidad de las acción si hay otras pruebas que en conjunto demuestren la posesión de vente año publica y pacífica.

Ya no es un requisito indispensable (Conf. Marta Marcolín de Andorno: Prescripción adquisitiva (inmobiliaria y mobiliaria), 2^a ed, Zeus, Rosario, 1974: “Debe atribuirse carácter complementario y corroborante de la posesión el pago del impuesto del inmueble que se pretende usucapir. ... no puede ser considerado requisito sine qua non para la procedencia de la acción” (p. 115), y en la actualidad los tribunales, con acierto, afirman que esa expresión significa que “si

bien es importante acreditarlo a los fines de la prueba, su omisión no es una condición esencial que obste a la procedencia de la acción"(Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3^a, 12 febrero 1981, "Oroño C.R. c/ Sánchez", Zeus, T. 23, R - 4 (1858)..., insistiendo en que "la ley 14.159 no impone la necesidad de acreditar el pago de impuestos y tasas que graven el inmueble como condición para que la acción pueda prosperar, sino que se limita a mencionar el hecho como una prueba que será especialmente considerada" (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3^a, 11 marzo 1981, "Ghiringhelli, A. c/ Ricci, P. y otros", Zeus, T. 23, R - 46 (2097); y que "el pago de impuestos que gravan el inmueble motivante de la usucapión ha pasado a revestir la condición de prueba privilegiada en atención a la especial relevancia que le otorga la ley civil" (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 2^a, 26 noviembre 1986, "Neme, Alejandra y Neme, Carmen", Zeus, T. 45, R - 23 (8465). Pero, "como el pago ha dejado de ser condición indispensable para que la acción de usucapión pueda prosperar, es evidente que el poseedor puede lograr un pronunciamiento favorable aunque se haya abstenido de abonar los impuestos durante todo el lapso de la posesión, siempre y cuando por otros medios acredite fehacientemente la concurrencia de los presupuestos a que la ley ha condicionado la producción del efecto adquisitivo de la posesión" (Cam. Civil y Com. Rosario, sala 4^a, 22 febrero 1991, "Gil, Graciela", Zeus, T. 56, R - 30 (13.033); razón por la cual un tribunal de la Capital Federal ha sostenido que: "Excluida la prueba consistente en el pago de las cargas fiscales ello no impide declarar operada la transmisión del dominio por usucapión, si la restante prueba documental y de testigos permite formar convicción al respecto (Cam. Civil Capital, sala E, 25 septiembre 1978, "Sommers, Bernardo A. c/ Herbst, Carlos", E.D. 82-695 (caso 31.888).

[http://www.acaderc.org.ar/doctrina/articulos/artpagodeimpustosusucapion](http://www.acaderc.org.ar/doctrina/articulos/artpagodeimpuestosusucapion). EL PAGO DE IMPUESTOS Y LA USUCAPIÓN por Luis Moisset de Espanés Zeus, T. 74, J-331.

Asimismo, obra Escritura N° 16 de fecha 21/01/1998 en la que los Sres. Lila Ruth Fernández, Hernán Francisco Fernández y Violeta Amalia Fernández en calidad de herederos de la Sra. Rufina Amalia Calderón de Fernández, venden y

transfieren a Cementos Avellaneda S.A. el inmueble objeto de autos. Y escritura N° 17 en la que Hugo Agustín Fernández, heredero de la Sra. Rufina Amalia Calderón de Fernández, vende y transfiere a Cementos Avellaneda S.A. el inmueble objeto de autos.

Con ello se intenta acreditar lo alegado por la parte actora, respecto a la realidad posesoria, que en la sucesiva accesión, sumaría la antigüedad requerida por la Ley, desde los orígenes de la posesión, acreditando el plazo mínimo de 20 años, requerido para la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva.

Que quien pretende usucapir debe probar de modo convincente los extremos requeridos por la ley, es decir el corpus y el animus por el tiempo exigido; que la actora invoca para probar la existencia de actos posesorios ejecutados por su antecesor y luego por ella misma.

Al respecto ha dicho la doctrina: *"Luego, ello nos lleva a interrogamos, para qué sirve entonces hacer una cesión de derechos posesorios si estos se derivan de la posesión misma, bastaría hacer simplemente la tradición para adquirir la posesión y consecuentemente como efectos de la misma obtendrían esos derechos. Lo que sucede es que: si obtiene la cosa y empieza a poseerla, va a querer hacer valer principalmente dos de esos derechos: las acciones posesorias y la posibilidad de usucapir, los cuales necesitan o exigen cierto tiempo en la posesión, que a veces no es fácil conseguir por sí solo, sino sumando la posesión, que sobre la cosa, tenía el anterior poseedor, (lo que llamamos Accesión de Posesiones). Esos son los derechos posesorios entonces objeto de este contrato.*

Según acta de constatación judicial obrante en fecha 6/10/2023 llevada a cabo por el Juez de Paz de La Calera, manifiesta que al arribar al inmueble, hay portones de accesos que se encuentran cerrados en las pocas horas donde no hay circulación de vehículos con carteles indicativos de las distintas actividades como así de advertencia de paso son autorización. Que el predio es una zona de explote minero que tiene 22 mts. De frente por 400 mts de largo. Hay una considerable actividad humana con especialidades exigidas al trabajo minero. Al

momento de la inspección se visualiza una zona rectangular con diferentes pozos donde se aloja la pólvora en dinamitas a fin de estallar y fraccionar el mineral extraído por maquinas cargadoras y transportadas por camiones. En cuanto a las edificaciones, no las hay, ya que es una zona de trabajo minero, sin embargo hay una actividad de trabajo de 24 hs del día. Se observa caminos de explote y accesos con rampas de contención. Es un inmueble enclavado en el cordón montañoso El Gigante. Predomina esencialmente una vegetación baja de arbustos de difícil acceso, no hay servicio alguno. Acompaña fotografías.

Este medio de prueba se requiere a efectos de que se pueda verificar el estado de ocupación y las condiciones de habitabilidad del inmueble, y de esta forma constatar la realización de actos posesorios, pues éstos representan uno de los extremos más importantes en el ámbito de la adquisición de la posesión.

Es factible destacar que la constatación realizada, puede llegar acreditar la posesión, pero no proporciona indicios sobre la antigüedad de la ocupación, pero si hace ello la pericia obrante en fecha 15/12/2023 en la que manifiesta que se registran explotación de recurso calcáreo desde el año 1990 hasta la actualidad.

En las declaraciones testimoniales de los Sres. Juan Marcelino Becerra, Ramón Silvestre Camargo, Roberto Ciro López y Juan Carlos Ojeda son coincidentes en manifestar que desde el año 98 aproximadamente se empezó a trabajar en la cantera ubicada en La Calera, que Cementos Avellaneda ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, que la piedra se extrae con perforaciones, maquinarias y explosivos para ser transportadas en camiones hacia la planta, que ha realizado actos posesorios como acceso a la cantera, cierres, mantenimiento de caminos, extracción de mineral y lo sigue haciendo.

En el análisis de las declaraciones rendidas, es necesario resaltar que la valoración de la prueba testimonial y su fuerza probatoria debe apreciarse según las reglas de la sana crítica, procurando desentrañar el mérito o la inconsistencia de la declaración con las demás circunstancias de la causa que corroboren o disminuyan su fuerza, observando igualmente la calidad de los testigos.-

Luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que la parte actora ha realizado diversos y numerosos actos materiales en el inmueble, 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, por el lapso que determina el Art. 4015 del Código Civil Velezano, lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.-

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.-

Con relación a las costas, corresponde sean impuestas por su orden.-

Por lo expuesto, normativa y jurisprudencia citada;

FALLO: 1) HACER LUGAR a la demanda en todas sus partes declarando que CEMENTOS AVELLANEDA S.A. CUIT N° 30-52604779-2, ha adquirido por posesión Veinteañal el 100 por ciento del inmueble ubicado en la Localidad de La Calera, Partido de Gigante, Departamento Belgrano de esta Provincia de San Luis, es parte de una mayor superficie y se individualiza como parcela “257” en el plano de mensura N° 8/208/19 de fecha 16 de Enero de 2020, padrón 1094, Receptoría Socoscora - Inscripción de Dominio Tomo 7 Belgrano Fº 327 N° 924. Dicho inmueble consta de las siguientes medidas: Punto 1-2: 22,30 metros; punto 2-3: 399,87 metros; 3-4: 22,30 metros, puntos 4-1: 400 metros totalizando una superficie de OCHO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO CON SESENTA METROS CUADRADOS (8.918,60 m²) y cuyos COLINDANTES son: NORTE con Mensura Judicial N° 60 –El Gigante- no se localiza padrón ni propietario, SUR con ABDALA

HERMANOS S.R.L. Padrón 1828- Socoscora- Parcela M- Plano 11614, ESTE: Amalia Rufina Calderón, Pad. 1094, Socoscora (Plano 8-4-17, Parc: 6 Usucapión) y al OESTE con Amalia Rufina Calderón, Padrón 1094, Receptoría Socoscora (Plano 8-5-17 Parcela 7: Usucapión).

2) Mandando a 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.

3) Firme que se encuentre la presente Sentencia Definitiva, 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 mandamiento al 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, cuya confección estará a cargo del interesado.

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

5) Difiriendo la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales acrediten en autos su condición tributaria.-

**Notifíquese personalmente o por cédula. Regístrese. Protocolícese.
Oportunamente Archívese.-**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Geraldina Inés Ibáñez, Juez en lo Civil, Comercial y Ambiental del Juzgado N° 2 de la ciudad de San Luis.-