

EXP 333659/18

"FERNANDEZ ANA MARQUEZA C/ TORRES JESUS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

San Luis, diecinueve de Noviembre de dos mil veinticuatro

AUTOS Y VISTOS: Los autos caratulados: "FERNANDEZ ANA MARQUEZA C/ TORRES JESUS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" traídos a mi despacho para dictar sentencia y de cuyo análisis;

RESULTA: Que en fecha 19/12/2018 se presenta la Dra. JESSICA M. BECERRA MORAN en representación de la Sra. ANA MARQUEZA FERNANDEZ DNI N° 1.242.712, promoviendo juicio de POSESION VEINTEÑAL del inmueble rural individualizado como PARCELA 3 en el Plano de Mensura N° 2-131-16 confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal, ubicado en el Departamento Coronel Pringles, Partido Carolina, en el lugar Campo "Cañada del Cerro" de la Provincia de San Luís, en contra de JESUS TORRES (sin datos personales) y/o contra sus SUCESORES y/o CUALQUIER OTRA PERSONA QUE SE CONSIDERE CON DERECHO sobre este bien.-

Expresa que el inmueble a usucapir tiene las siguientes medidas perimetrales: Línea 1-2: 333,90m; 2-3: 670,16 m; 3-4: 778,35 m; 4-5: 1334,71m; 5-6: 878,30 m; 6-7: 371,82 m; 7-8: 109,18m; 8-1: 1094,86 m, lo que hace una superficie de 139 ha 0292,66 m², con los siguientes límites: NORTE: José A. Suarez y José Armando Sarez y/o Suarez y Luis Héctor Pérez; ESTE: Luis Héctor Pérez y María Atanasia Escudero de Lucero, por el resto No se localiza propietario ni padrón; SUR: No se localiza propietario ni padrón; OESTE: No se localiza propietario ni padrón.-

Conforme al citado plano de mensura, Informe Catastral y Certificado de Avalúo que se adjuntan en archivo digital, la posesión en cuestión afecta totalmente al inmueble con Padrón 314 de Receptoría Carolina a nombre de Jesús Torres con una superficie de 30 ha 7973 m². Por el resto de la superficie afectada no se localiza padrón ni titular.-

Aclara que el inmueble afectado por la presente posesión no tiene inscripción de dominio EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Relata que su mandante posee con “animus domini” este inmueble rural ubicado en “Cañada del Cerro”, a una distancia de 3 km de la localidad de Carolina, que se identifica como Parcela 3 en el Plano de Mensura N° 2-131-16, de hace mucho más de 20 años, conforme lo prescriben los arts. 1897, 1899, 1900, 1901, 1909 stes y cc del C. Civil y Comercial.-

Expone que la posesión ejercida sobre el inmueble tiene como antecedente la posesión ejercida desde mediados del año 1800 por su bisabuelo Sr. Transito Bravo, posesión que fue transmitida vía sucesoria a Anesio Fernández abuelo de la actora, que luego es transmitida por la misma vía a José Lorenzo Fernández, padre de la actora, de quien la recibe y continua hasta la fecha con dicha posesión.

Manifiesta que la actora vive y tiene su domicilio desde siempre en este inmueble. Que Su casa se compone de dos dormitorios, cocina comedor y baño, con pantalla solar que provee energía y termo tanque solar, y un tanque de agua el que es cargado mediante una bomba con motor a nafta. Allí vive su mandante con sus nietos. A unos 500 ms aproximadamente hay otra casa, donde vive su hija Ana con su familia. Se adjuntan unas fotos en archivo digital que muestran a la casa por el año 1980 cuando era más chica y tenía a su frente unos árboles jóvenes y otras de años posteriores que muestran dicha casa ampliada y los arboles mucho mas frondosos y crecidos.-

Agrega que la actora siempre explotó este campo con actividades que son propias en esa zona, como la crianza de animales –chivos y corderos- para la venta, y algunos bovinos que han sido el medio de vida de su mandante. Actividades que a la fecha siguen desarrollando sus hijos en razón a su edad. También hubo explotes mineros –cantera de piedra laja- que desarrollo más su padre José Lorenzo Fernández.-

Aduce que la actora ha realizado numerosas mejoras en el inmueble; cuenta con dos corrales, uno para majada de ovejas y cabras y otro para vacas, hechos con piedras y madera. Se adjuntan en archivo digital unas fotos

unas que datan del año 1970 y otras posteriores, que muestran al ganado bovino, chivos, corrales y actividades relacionada a la crianza de estos animales. Así también documentación relacionada a esta actividad como la Libreta Sanitaria emitida por el Servicio Nacional de Sanidad Animal "SELSA" con fecha 22/7/1987 donde consta las vacunaciones realizadas a sus animales –vacunos, lanares y otros que allí se detallan- en los años 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996 indicándose en cada caso la marca de la vacuna utilizada; como también vacunaciones especiales contra la garrapata, aftosa, etc. en marzo, abril y noviembre del año 1997; marzo y diciembre de 1998 y abril de 1999, contra Brucelosis en noviembre de 1997, y otras documentales que más adelante se señalan referida a vacunación de los animales y venta y transportes de los mismo, como la marca y señal de la que es titular la actora.

Señala que en el Plano de Mensura adjunto consta que el campo es atravesado de Norte a Sur por el A° Piedras Moradas, que en el lugar lo llaman Las Lajas, que lleva agua en forma permanente, proveyendo de agua a las casas para bebida y uso domestico, y para los animales como abrevadero, así también para riego en ciertas ocasiones. Se adjunta una foto del año 1981 en archivo digital que muestra al A° Piedras Moradas o Las Lajas como lo llaman en el lugar y en la parte superior se observa la casa de la actora.-

Refiere que el campo se encuentra cerrado con alambrado en su costado Oeste, que da con su sobrino Hilario Fernández, conforme a la línea divisoria que fuera convenida en el Convenio de División del Condominio de la posesión indivisa que mantenía con dicho sobrino, celebrada el 11/12/2013 ante la Juez de Paz de Carolina Lucia Estela Vásquez. El resto del inmueble se encuentra cerrado mayormente por alambrado y cerco o pirca en lugares difíciles de hacer hoyos, por ser zona de montaña y en consecuencia de suelo con mucha piedra. Este inmueble cuenta con su propio camino de salida, que fuera hecho por la actora con motivo del citado convenio de división.-

Que, mediante dicho convenio que se adjunta en archivo digital, su mandante con su sobrino Félix Hilario Fernández, dividen el condominio de la posesión que tienen sobre este inmueble de mayor superficie, que como se expresa en la clausula Segunda del Convenio, deviene de muy larga data,

remontándose a mediados del año 1800 mediante la posesión ejercida por Transito Bravo (bisabuelo de su mandante y tatarabuelo de Félix H. Fernández) transmitida a Anesio Fernández (abuelo de su mandante y bisabuelo de Félix H. Fernández) luego transmitida –siempre por vía sucesoria- a José Lorenzo Fernández (padre de la actora y abuelo de Félix H. Fernández). Se adjunta en archivo digital acta de nacimiento de su mandante donde consta que es hija de José Lorenzo Fernández y nieta por línea paterna de Anesio Fernández y de Transito Bravo.-

Como resultado de este convenio de división de la posesión, la actora quedo con la parte que es mensurada mediante el plano 2-131-16, que es confeccionado conforme a lo establecido en la Clausula Tercera, a los fines de tramitar la posesión como lo establece la Clausula Cuarta. Este Convenio se realiza en presencia de la citada Juez de Paz de Carolina, quien certifica la autenticidad de las firmas puestas por las partes y profesionales de cada parte.-

Adjuntan también en archivo digital 26 boletas de pago del impuesto inmobiliario del Padrón 314 afectado por esta posesión que corresponden a los años 2006, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, y Libre Deuda al 28-12-2018 del impuesto inmobiliario de este Padrón. Al respecto, señala la relevancia que tienen estas documentales -boletas de pago del impuesto inmobiliario y libre deuda- conforme a lo dispuesto por el Art. 24 de la Ley 14.159, doctrina y jurisprudencia en esta materia.-

Finalmente, ofrece prueba en apoyo de su pretensión y solicita que se haga lugar a la demanda incoada.

En fecha 08/08/2019 se tiene por promovida demanda de POSESIÓN VEINTEAÑAL en contra de JESÚS TORRES y/o QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO sobre el inmueble objeto de la presente acción, la que tramitará por la vía de JUICIO ORDINARIO.

En fecha 28 de febrero de 2020, secretaria informa que las publicaciones de edictos acompañadas en escrito digital de fecha 28/11/19, actuación N°

13104797, se han publicado en tiempo y forma sin que en su transcurso se haya presentado persona alguna alegando derechos.

En fecha 08/06/2020 se presenta el DR. JUAN ESTEBAN PEDERNERA, DEFENSOR DE POBRES, ENCAUSADOS Y AUSENTES EN LO CIVIL, y hace expresa reserva del derecho conferido por el Art. 356 inc. 1º apart. 2º del C.P.C. para contestar después de producida la prueba, solicitando desde ya que en esa oportunidad se le corra traslado de la misma.-

En fecha 22/02/2021 se produce la apertura a prueba de las presentes actuaciones.

En fecha 20/03/2023 se presenta el Sr. Defensor Civil de Pobres, Encausados y Ausentes y manifiesta que: *“No obstante que la actora ha informado que el inmueble carece de inscripción de dominio, el organismo que puede legalmente informar dicho extremo es el Registro de la Propiedad Inmueble, emitiendo un informe donde expresa que el inmueble en cuestión carece de inscripción, ello hace a la legalidad de la acción, Art. 24 inc. A de la Ley 14.159.*

Asimismo conforme facultades establecidas en el Art. 343 del C.P.C. informo datos completos del titular catastral OSCAR JESUS TORRES DNI N° 8.484.851, a fin de respetar el debido proceso y derecho de defensa en juicio también se deberá incorporar los informes de Secretaria Electoral Nacional y Registro de Juicios Universales, y de corresponder, cursar los correspondientes traslados a los interesados.”

Mediante auto interlocutorio de fecha 10/10/2023 se ordena: “HACER LUGAR al planteo de fecha 23/3/2023 y en efecto se debe tener presente las medidas peticionadas por el Sr. DEFENSOR DE POBRES, ENCAUSADOS Y AUSENTES EN LO CIVIL; prosiguiendo la causa según su estado.”

En fecha 01/03/2024 se adjunta informe de dominio del Registro de la Propiedad inmueble del que surge que según plano adjunto n° 2/131/16 el inmueble a que hace referencia carece de inscripción de dominio

En fecha 22 de MARZO de 2024 el R.J.U informa que: “NO registra sucesión inscripta a nombre de TORRES JESÚS OSCAR DNI N° 8.484.851, acaecido el día 11/11/2020.”

En fecha 19/04/2024 el Sr. Defensor de Ausentes contesta demanda, y expresa que: *“conforme a la reserva formulada oportunamente, analizada la prueba producida en autos y atento a lo normado por el Art. N° 1.899 y ss. del Código Civil y Ley N° 14.159 esta Defensoría en interés de los ausentes no formula objeción legal a la acción interpuesta, pudiendo V.S. continuar con el procedimiento de Ley.”*

En fecha 10/05/2024 el O.C.T.J presta conformidad a las tasas obladas en autos.

En fecha 25/06/2024 se ordena que pasen los autos a dictar sentencia.

Y CONSIDERANDO: De manera preliminar corresponde referir que no obstante la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación a partir del 1º de agosto de 2015 cuyo Art. 7º (al igual que lo preveía el art. 3 del Código de Vélez) establece la eficacia temporal de las leyes, disponiendo en su párr. 1º que “a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes ” –la presente causa debe ser resuelta a la luz del Código Civil (ley 340), dado que “la ley que corresponde aplicar es la vigente al momento que la relación jurídica nació ” (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, “El artículo 7 del Código Civil y Comercial y los expedientes en trámite en los que no existe sentencia firme”, LL 2015-B, 1146; La Ley Online, AR/DOC/1330/2015).

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

Ahora bien, frente a la pretensión de la accionante, vale recordar que la prescripción adquisitiva es el instituto por el cual el poseedor adquiere el

derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la posesión continuada durante todo el tiempo fijado por la ley.

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

Asimismo, aunque la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba del cumplimiento de tales requisitos debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el lapso de la usucapión de un modo efectivo y con ánimo de dueño, de modo que el proceso de reconstrucción de los hechos demuestre de manera inequívoca: a) la existencia de actos posesorios; b) la continuidad de esa posesión; c) la inexistencia de actos turbatorios; d) el carácter público de la conducta desplegada; y e) la antigüedad de la posesión que exceda al lapso exigido por la ley, o sea, el de veinte años.

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

Sin embargo a los efectos de completar el requisito del tiempo, el poseedor no necesita acreditar el número de años de posesión requeridos en su propia cabeza, sino que puede aprovecharse de la posesión de sus antecesores, siempre que se reúnan los requisitos propios de la accesión de posesiones.

Ahora bien, antes de referirme a la prueba rendida en la causa cabe señalar que el fundamento que invoca la accionante en representación de la actora para la procedencia de la acción intentada reside en la posesión continua, pacífica y efectiva realizada por la Sra. ANA MARQUEZA FERNANDEZ del inmueble rural individualizado como PARCELA 3 en el Plano de Mensura N° 2-131-16 confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal, ubicado en el Departamento Coronel Pringles, Partido Carolina, en el lugar Campo "Cañada del Cerro" de la Provincia de San Luís.

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

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

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

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

En el caso concreto de autos, tenemos así la declaración de los testigos, Sres. JUAN RAMON MIRANDA (actuación N° 17210412) DOMINGA ELVIRA CORREA (actuación N°17209530.) RAMON ARIEL DOMINGUEZ (actuación N°18452559) PEREZ DEOLINDO HUMBERTO (actuación N°18452983) quienes son coincidentes en afirmar que la persona posee y vive en el campo ubicado en el departamento Coronel Pringles, partido Carolina en el lugar denominado CAMPO CAÑADA DEL CERRO es la Sra. Ana Marqueza desde hace más de treinta años, que la actora se dedica a la cría y venta de animales en el campo objeto de autos, que la Sra. Ana siempre vivió en el campo, que tuvo sus hijos allí, que en el inmueble se han hecho mejoras como dos casas, corrales y cerramientos con alambres.

Es importante destacar, entonces, que tales testimonios han sido aportados por vecinos de LA CAROLINA, que conocen la propiedad objeto de la usucapión y también a los accionantes por más de veinte años.-

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

Otro elemento que, de acuerdo a la citada norma, debe ser especialmente considerado es “el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que

graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión” (art. 24 inc. c) del la Ley 14.159).-

Precisamente en el presente caso la accionante acompaña certificado de Libre Deuda al 28-12-2018 del impuesto inmobiliario del Padrón 314; Veintiséis (26) boletas de pago del impuesto inmobiliario del Padrón 314 (años 2006, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.)

Se acompaña informe de Geodesia y Catastro donde se adjunta certificado catastral a nombre del demandado TORRES JESUS OSCAR , como asimismo Plano de Mensura nº 2/131/16 ordenada por la Sra. Ana Marqueza Fernández por una superficie de 139 ha 0292,66 m2.

Que, se acompaña cuantiosa documental, que da cuenta que la actora ha vivido toda su vida en el inmueble objeto de autos, a saber: Libreta Cívica que data del año 1954, oportunidad en que fue empadronada, donde consta su domicilio en “Cañada del Cerro”; Acta de Nacimiento de fecha 28/4/ 1959 de Mercedes Delia Pereyra hija de la actora, donde consta que nació en “Cañada del Cerro”; Encuesta Anual de Producción Minera Año 1975, realizada por la Dirección Nacional de Economía Minera dependiente de la Secretaria de Estado de Recursos Naturales y Ambiente Humano del Ministerio de Economía de la Nación, donde se encuesta la cantera de piedra laja “Tres Amigos” de propiedad de José Lorenzo Fernández –padre de la actora- constando su domicilio en “Cañada del Cerro”; Libreta de Ahorro de la actora emitida el 24/10/1945 donde consta su domicilio en “Cañada del Cerro”; Declaración Jurada realizada por la actora ante el Juez de Paz de la localidad de Carolina Sr. Albarado Magallanes Emir Fabricio E., ratificado por dos testigos, donde se hace constar bajo juramento habitar y/o residir en forma permanente en “Cañada del Cerro”; Recordatorio realizado por la Municipalidad de La Carolina distinguiendo a la actora “Por ser parte de Nuestra Historia”, como vieja pobladora del lugar.

Asimismo, se adjunta documental donde consta la realización de diversos actos posesorios efectuados por la Sra. Fernández en el inmueble objeto de

autos: Libreta Sanitaria emitida por el Servicio Nacional de Sanidad Animal “SELSA” con fecha 22/7/1987 donde consta el nombre del establecimiento “Cañada del Cerro” por su ubicación en dicho lugar y además constan las vacunaciones realizadas a sus animales –vacunos, lanares y otros que allí se detallan- en los años 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996 indicándose en cada caso la marca de la vacuna utilizada; como también vacunaciones especiales contra la garrapata, aftosa, etc. en marzo, abril y noviembre del año 1997; marzo y diciembre de 1998 y abril de 1999, contra Brucelosis en noviembre de 1997; Siete (7) Actas de Vacunación que datan de los años 2012, (dos) 2013, 2014, 2015 y (dos) 2016, donde se identifica a Cañada del Cerro como lugar del establecimiento y a la actora como titular del explote, relacionada a la vacunación de bovinos; Factura de fecha 15/8/2014 por mano de obra de alambrado y material diverso de mil metros de Gómez Construcciones, a la actora y en Cañada del Cerro; Marca y señal del establecimiento Cañada del Cerro de la actora y Credencial respectiva, otorgada por SENASA con fecha 9/3/2007 a la actora en relación al citado establecimiento; Tasas de expedición de Guías y retención de Ingresos Brutos que data del año 2008 por el transporte de animales vendidos por la actora y Talón respectivo de SENASA; Tasas de expedición de Guías y retención de Ingresos Brutos de fecha 20/6/2017 por la venta de 14 bovinos vendidos por la actora y Talón respectivo de SENASA que identifica a la actora y al campo Cañada del Cerro por el transporte de los citados 14 bovinos vendidos.

Que en OFR 333659/3 obra acta de constatación efectuada por el Sr. Juez de Paz Lego con jurisdicción sobre el Partido La Carolina, en el que se constata la colocación de un cartel indicativo con letra legible con las referencias sobre la existencia del juicio, visible desde el principal camino de acceso, adjuntándose soporte fotográfico al efecto.

Asimismo, surge del OFR 333659/5 que se realiza constatación en el inmueble objeto de autos, en la que el Sr. Juez de Paz acompañado por los Sres. Fernández Ana Marqueza y Roberto Portillo ingresa al inmueble rural objeto de autos, y se constatan las construcciones existentes: una vivienda de un dormitorio, baño y cocina comedor con un anexo como depósito; y una casa

habitación vivienda de 40 mts² equipado con cocina y baño con paneles solares.

A su vez, constan cerramientos perimetrales en buen estado de mantenimiento y conservación.

Respecto a las actividades que se desarrollan se constatan actividades agropecuarias, ganadería ovina, caprina y bovina, se observan unas cuarenta vacas y unas cincuenta cabras y quince ovejas. Se observa, además actividad minera, extracción de piedra laja, tareas de desforestación de abedules y frutales.

Se advierten mejoras, como apertura de caminos y la conservación y mantenimiento de los mismos.

Todo lo relatado por el Sr. juez de Paz coincide con las características descritas en el plano de mensura que tengo a la vista en el que se individualiza el inmueble objeto del presente litigio.

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

De manera tal que frente a la concordancia de los testimonios obtenidos y la demás prueba rendida en la causa, es dable concluir que la accionante ha poseído el inmueble individualizado por el término que fija la ley (art. 4015 del Cód.Civil), para adquirir el dominio a través de una posesión pública, pacífica, e ininterrumpida exteriorizada en la realización de actos definidos en el art. 2384 del Código civil y con ánimo de someterlo al ejercicio del derecho real de propiedad (art. 2351 del citado código).

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

FALLO: 1º) Haciendo lugar a la demanda y en su mérito declarando que la SRA. ANA MARQUEZA FERNANDEZ DNI N° 1.242.712 ha adquirido por prescripción Adquisitiva la titularidad de dominio del inmueble rural individualizado como PARCELA 3 en el Plano de Mensura N° 2-131-16 confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal, ubicado en el Departamento Coronel Pringles, Partido Carolina, en el lugar Campo “Cañada del Cerro” de la Provincia de San Luís, con las siguientes medidas perimetrales: Línea 1-2: 333,90m; 2-3: 670,16 m; 3-4: 778,35 m; 4-5: 1334,71m; 5-6: 878,30 m; 6-7: 371,82 m; 7-8: 109,18m; 8-1: 1094,86 m, lo que hace una superficie de 139 ha 0292,66 m², con los siguientes límites: NORTE: José A. Suarez y José Armando Sarez y/o Suarez y Luis Héctor Pérez; ESTE: Luis Héctor Pérez y María Atanasia Escudero de Lucero, por el resto No se localiza propietario ni padrón; SUR: No se localiza propietario ni padrón; OESTE: No se localiza propietario ni padrón.-

2) 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..-

4) A los mismos efectos, atento lo prescripto por el Art. 921 del C.P.C. y C.; líbrese Oficio al Sr. Juez de Paz de la Localidad de La Carolina (San Luis) 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) Costas en el orden causado (art. 71° y cc. del C.P.C. y C.).-

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA y/o por oficio al Sr. Juez de Paz que por jurisdicción corresponda, y al Sr. Defensor de Ausentes.

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

EXP 333659/18"FERNANDEZ ANA MARQUEZA C/ TORRES JESUS S/
PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

San Luis,24 de JUNIO de 2025.

SAN LUIS, VEINTICUATRO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas: "FERNANDEZ ANA MARQUEZA C/ TORRES JESUS S/PRECRIPCION ADQUISITIVA" EXPTE. N° 333659/18, traídas a mi despacho para resolver la aclaratoria interpuesta en actuación de fecha 21/05/2025

Y CONSIDERANDO: Que en actuación digital N° 27622326 se presenta la Dra. Jéssica Becerra Morán y articula recurso de aclaratoria respecto de la sentencia dictada en fecha 19/11/2024.

Manifiesta que "la sentencia dictada con fecha 19/11/24, por no contener el CUIL de la actora, tampoco la demanda tiene este dato, toda vez que este requisito no era exigible y obligatorio al momento de promoverse la misma y dictarse sentencia"

Aduce que dicho requisito es ahora exigible por el Registro de la Propiedad, para que proceda su inscripción, acompañando en archivo digital adjunto la constancia de CUIL de la actora.

Mediante actuación de fecha 23/05/2025 se pasan los autos para resolver la aclaratoria articulada.

Que del estudio de la causa y analizando las peticiones formuladas, se advierte efectivamente que en la sentencia dictada en fecha 19/11/2024 no se consigna el número de CUIL de la actora dado que ese recaudo no era exigible por las técnicas registrales en ese momento, por lo que corresponde hacer lugar a la aclaratoria solicitada .

Que en cuanto al recurso de aclaratoria peticionada, debo señalar que: "El pedido de aclaratoria sólo puede referirse a los tres supuestos taxativamente enumerados en el art. 166 inc. 2 (conf. Fassi, T. I, p. 482), quedando excluidos todos aquellos casos en que bajo esa denominación se encubre alguno de los

recursos ordinarios o extraordinarios regulados por la ley (conf. Sentís Melendo, p. 40). a) Error material: Es el error en la expresión, no en la formación de la idea;... Supone la diferencia entre la voluntad real y la expresión de la voluntad del juez, que surge evidente de la propia sentencia (conf. Falcón, T II, p. 164)...b) Concepto Oscuro: Se debe entender por tal la discrepancia entre una declaración contenida en el pronunciamiento y los vocablos empleados para expresarla (conf. Palacio, t. V, p.. 71) Es una cuestión puramente idiomática,...c) Omisiones de pronunciamiento: Se refiere al olvido en que se incurre, al resolver, respecto de alguna pretensión, ya sea principal o accesoria, pero que imperativamente tiene que haber sido alegada y discutida en el litigio, ...Generalmente, es el caso de la fijación de intereses o la imposición de costas,...” (PRACTICA PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL, SERANTES PEÑA Y JORGE F. PALMA, RECURSOS JUDICIALES, EDITORIAL DEPALMA, p. 129)

Motivo por el cual, a la luz de lo peticionado, y a lo dispuesto por el 166 inc. 2 y art. 36 inc. 6 del C.P.C. y C., resulta procedente parcialmente la aclaratoria examinada.

Por todo lo expuesto, normas legales, doctrina y jurisprudencia citadas;

RESUELVO: HACER LUGAR a la ACLARATORIA interpuesta, y en su mérito, ampliar la parte resolutive, punto I) de la sentencia de fecha 19/11/2024, la que quedará redactada de la siguiente forma; **FALLO:** Haciendo lugar a la demanda y en su mérito declarando que la SRA. ANA MARQUEZA FERNANDEZ DNI N° 1.242.712, CUIL 27-01242712-9 ha adquirido por prescripción Adquisitiva la titularidad de dominio del inmueble rural individualizado como PARCELA 3 en el Plano de Mensura N° 2-131-16 confeccionado por el Agrimensor Jorge Vidal, ubicado en el Departamento Coronel Pringles, Partido Carolina, en el lugar Campo “Cañada del Cerro” de la Provincia de San Luís, con las siguientes medidas perimetrales: Línea 1-2: 333,90m; 2-3: 670,16 m; 3-4: 778,35 m; 4-5: 1334,71m; 5-6: 878,30 m; 6-7: 371,82 m; 7-8: 109,18m; 8-1: 1094,86 m, lo que hace una superficie de 139 ha 0292,66 m², con los siguientes límites: NORTE: José A. Suarez y José Armando Sarez y/o Suarez y Luis Héctor Pérez; ESTE: Luis Héctor Pérez y María Atanasia Escudero de Lucero, por el resto No se localiza propietario

ni padrón; SUR: No se localiza propietario ni padrón; OESTE: No se localiza propietario ni padrón.-

El presente es parte integrante de la Sentencia Definitiva de fecha 19/11/024 obrante en actuación digital N°26321137.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA U OFICIO
REGISTRESE**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente en Sistema de Gestión Informático por la Dra. GABRIELA NATALIA RAMOSCA, JUEZA TITULAR 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° 263/15, art. 11 STJSL y Memorandum N° 3 de la Secretaría de Informática del Poder Judicial de San Luis) .-