

*Poder Judicial San Luis*

EXP 282797/15

"SAVORETTI MARTHA MARIELA C/ CASTRO SIMEON S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

**SENTENCIA DEFINITIVA NUMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS.**

Villa Mercedes, San Luis, ocho de noviembre de 2024.-

**AUTOS:** "SAVORETTI MARTHA MARIELA C/ CASTRO SIMEON S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL- EXP. N° 282797/15".-

**VISTOS:** Estos autos puestos a despacho para dictar sentencia, de los que

**RESULTA:** Que A FS. 143/147 vta. comparece la Sra. MARTHA MARIELA SAVORETTI DNI 22.786.387, argentina mayor de edad, con domicilio real en Justo Daract 129 de Villa Mercedes, San Luis, con la representación legal de la Dra. MARIA VERONICA BRIZUELA, abogada del foro local, constituyendo domicilio electrónico y legal en Gobernador Alric N° 84. Manifiesta que acredita con copia de Poder General que acompaña (fs. 7/9) que es apoderada de la Sra. MARTHA MARIELA SAVORETTI. Que vienen por la presente a PROMOVER FORMAL DEMANDA DE ADQUISICIÓN DE DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN (USUCAPIÓN) contra SIMEON CASTRO y/o Herederos y/o Sucesores y/o Contra se crea tener algún derecho del inmueble ubicado en la calle Belgrano N° 1386, de esta ciudad de Villa Mercedes (San Luis) individualizado catastralmente como inscripto en el Partido de Mercedes, Departamento General Pedernera, Circunscripción Mercedes, Sección 1, Manzana 381, Parcela N° 8, con el N° Padrón 51.560. El dominio del inmueble que se pretende usucapir se encuentra anotado en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, a nombre de Don Simeón Castro bajo el Tomo 28 de Pedernera, Folio 194 N° 3507 (inscripción cuarta) de fecha 23/01/1922. Se ubica con frente al Este sobre calle Belgrano por donde la edificación lleva el número 1386, entre calles Intendente Leyes al Sud y Estado de Israel al Norte, a los veintiún metros sesenta y cinco centímetros de esta última de Villa Mercedes, san Luis, mide 11,75 metros de frente por 43,05 metros de fondo, o sea una superficie total de 500,16 m<sup>2</sup> (QUINIENTOS METROS CON DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS)). De acuerdo al título que se adjunta (Plano de mensura y Deslinde, obrante a fs. 20) el inmueble se designa como lote 08 comprendido dentro de la manzana 381, cuyas medidas, superficies y linderos son los siguientes: Se ubica

frente al Este sobre calle Belgrano, y mide desde el punto B al C 11,75 mts, Al Sur con calle intendente Leyes, y con la Parcela 9 de José Mario Bonetto y María Esther Bonetto, mide desde los puntos C al D 43,05 mts, al Oeste linda con la parcela N° 27 de Héctor Roberto Bonansea, mide desde los puntos D al A 11,50; y al norte con la parcela 3, de María Lidia Barroso de Ortiz y Luis Ramón Ortiz, con la parcela 4 de Juana Pérez de Heredia, con la parcela 14 de Aldo Francisco Milanés y con la Parcela 7 de Luis Silvera, con la calle Estado de Israel, que mide desde los puntos A al B 43,00 mts con una superficie total de 500,16 m<sup>2</sup> ( QUINIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS). De acuerdo al certificado de dominio que se adjunta (fs. 21/23) la titularidad del inmueble se encuentra a nombre de Don Simeón Castro desde el 23 de enero de 1922. El inmueble se encuentra perfectamente deslindado y medido en el plano de mensura y deslinde confeccionado por la agrimensora Sonia M. Grattoni, M.P. N° 263 del C.A.S.L., que está identificado con el número 3/75/11, que se adjunta al presente. Que el inmueble objeto del juicio lo ocupan desde hace 5 años, exactamente desde el 26 de agosto de 2010, como consecuencia de la adquisición del mismo mediante una cesión de derechos efectuada a los Sres. Sergio Roberto Mamani y Néstor Mauricio Becerra, quienes a su vez habían adquirido el inmueble el día 20 de julio de 2010, mediante una cesión de derechos de la Sra. Hilda Filomena Alberico quién ejerció la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueño desde el año 1980. A la fecha de adquisición del inmueble por parte de los presentantes el mismo se correspondía a un inmueble baldío urbano. Que la anterior poseedora comienza a acondicionar su superficie, para luego cultivarlo (sembraban y cosechaban legumbres y hortalizas), comenzando a exteriorizar Hilda Alberico su posesión con ánimo de dueño desde el año 1980. Que la posesión de los Sres. Mamani y Becerra, como la de la señora Alberico fue carente de vicios (precaria, violenta, clandestina). Que la Sra. Martha Mariela Savoretti en virtud de poder ejercer su derecho al inicio de la presente acción (prescripción adquisitiva de dominio) se subroga en el derecho de los anteriores poseedores (Sr. Sergio Roberto Mamani DNI 11.592.094, Néstor Mauricio Becerra DNI 6.815.476 y la accesión de posesiones y la subrogación del derecho de posesión legítimamente ejercido por cada uno de los cedentes y actual cesionaria. Deducimos que Martha Mariela Savoretti es poseedora del inmueble desde el año 1980. Que adquiere el inmueble en el año 2010 y comienza a construir en el año 2013 solicita la confección del plano, la conexión de agua y luz, y actualmente

## *Poder Judicial San Luis*

construye departamentos en el lugar, uno de los cuales será destinado a su vivienda. De esta forma se encuentra evidenciando su ánimo de dueña, de manera palpable. Que la doctrina al respecto tiene dicho que “ LA ACCESIÓN DE POSESIONES” es un instituto que permite al poseedor bajo determinadas condiciones que permite al poseedor bajo determinadas condiciones, unir o sumar su posesión a la que ostentaba el anterior poseedor. Esta figura de carácter optativo o voluntario es sumamente útil ya que le permite al sucesor particular y por ende al peticionante a) lograr la anualidad de su posesión a la del poseedor precedente, a los Sres. Mamani y Becerra y por ende a la Sra. Alberico, y de esta forma lograr acceder al uso de las acciones posesorias strictu sensu y b) reunir la cantidad de años requeridos para usucapir, necesarios para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, por lo que la Sra. Savoretti, podrá accionar su posesión a la anterior. Se acompañan recibos de impuestos municipales con sus sellos al dorso de las mismas, en mucha de las cuales consta que fueron abonadas por la Sra. Alberico, por Nancy Arizmondi esposa de Roberto Mamani y en adelante por Martha Mariela Savoretti. Manifiestan que considerando la ausencia de vicios es procedente unir las posesiones, pudiendo encuadrarse en la prescripción adquisitiva breve. Justo título (cesión de derechos) y buena fe, que se evidencia en el ejercicio regular de un derecho, en forma justa, legítima y normal. El derecho de posesión nunca fue ejercido en forma abusiva. Que considerando la subrogación de derechos de su mandante en los poseedores antes mencionados la posesión es efectiva desde 1980 en forma pública, pacífica e ininterrumpida y sin turbación. Los impuestos, tasas municipales. Obras sanitarias (agua), impuesto inmobiliario se pagan desde 1980, o sea que desde esa fecha se fueron abonando en forma regular a cada vencimiento. Todos estos pagos fueron realizados con ánimo de dueño. Funda en derecho, acompaña prueba documental, ofrece subsidiaria de documental, informativa, confesional y testimonial. Recusa sin causa al juzgado interviniente.

A fs. 149 la Dra. Rosana Pérez se inhibe de entender atento la recusación sin causa y ordena la remisión a MGU.

A fs. 151/154 la Dra. Brizuela acompaña comprobante de pago de tasa de Justicia de acuerdo al avalúo fiscal, pago del 10% correspondiente a la tasa de

justicia y aporte al colegio de Abogados.

A fs. 155 la suscripta se avoca al conocimiento de la causa ( a fs. 156/157 obra comprobante de la notificación).

A fs. 159 se provee la presentación inicial, teniéndose por presentado, por parte, por constituido domicilio legal y electrónico y por denunciado el real, ordenándose integrar la tasa de justicia.

A fs. 160/161 se acompaña tasa de archivo y se solicita se provea la demanda.

A fs. 163 se ordena vista al órgano contralor de tasas judiciales.

A fs. 165 contesta vista el órgano contralor de tasas judiciales no formulando objeciones al pago obrante a fs. 160.

A fs. 168 se ordena completar con la presentación de estudio de antecedentes, certificado de registración catastral y libre deuda inmobiliario actualizado. Se ordena librar oficios al Juzgado electoral y provincial a fin de que informe sobre el domicilio de los demandados.

A fs. 169 obra informe catastral, a fs. 171/173 obra libre deuda inmobiliario.

A fs. 175 obra informe de dominio y condición catastral: De acuerdo al título que adjunto, plano de mensura y deslinde, el inmueble se designa como lote 08 comprendido dentro de la manzana 381 cuyas medidas, superficies y linderos son los siguientes: se ubica frente al Este sobre calle Belgrano y mide desde el punto B al C 11,75 mts, al Sur con calle Intendente Leyes, y con la parcela 9 de José Mario Bonetto y María Esther Bonetto, mide desde los puntos C al D 43,05 mts; al oeste linda con la parcela 27 de Héctor Roberto Bonansea, mide desde los puntos D al A 11,50 y al Norte con la parcela 3, de María Lidia Barroso de Ortiz y Luis Ramón Ortiz, con la parcela 4 de Juna Pérez de Heredia, con la parcela 14 de Aldo Francisco Milanés y con la parcela 7 de Luis Silvera, con la calle Estado de Israel, que mide desde los puntos A al B 43,00 mts, con una superficie total de 500,16 m<sup>2</sup> (quinientos dieciséis metros cuadrados). De acuerdo con el certificado de dominio que se adjunta la titularidad del inmueble se encuentra a nombre de don Simeón Castro desde el 23 de enero de 1922. El inmueble se encuentra perfectamente deslindado y medido en el plano de mensura.

A fs. 184 obra informe del Registro Electoral Nacional.

Mediante ESCEXT 7006964 de fecha 4/4/2017 solicita se ordene correr traslado de la demanda por edictos.

## *Poder Judicial San Luis*

Mediante ACT 7101327 de fecha 25/4/17 se tiene por iniciada formal demanda en contra de los titulares dominiales CASTRO SIMEON y/o sus herederos y/o sucesores tendiente a adquirir el dominio por prescripción veinteñal. Se ordena publicación de edictos, la colocación de cartel indicativo de prescripción adquisitiva, la comunicación al Registro de Propiedad Inmueble y al Centro de Información Judicial.

Mediante ACT11516202 de fecha 7/5/19 obra acta de colocación del cartel indicativo de prescripción realizada por la Sra. Oficial de Justicia Ana Beatriz Pabon.

Mediante ACT 1234551 de fecha 26/9/19 se acompaña diligenciamiento de oficio al Registro de Propiedad Inmueble con anotación de litis provisoria. Datos de Inscripción Tomo 216 (ley 3236) de embargo e Inhibiciones- Folio 79- número 775.

Mediante ESCEXT 14392183 de fecha 1/8/2020 se acompaña constancia de publicación de edictos en el diario de la República y en el Boletín oficial y los respectivos comprobantes de pago. Solicita se declare la rebeldía del demandado.

Mediante ACT 14500999 de fecha 14/8/2020 asume intervención de Ley la Sra. Defensora de Pobres, Encausados y ausentes en lo Civil.

Mediante ESCEXT 15769088 de fecha 22/7/21 se acompaña oficio diligenciado e Informe del Registro de Propiedad Inmueble con anotación de litis definitiva- Presentación Nº 5282- Datos de Inscripción: Tomo 220 (ley 3236) de embargo e Inhibiciones- Folio 451- Número 149-

Mediante ACT 15829273 de fecha 1/3/21 obra constancia de Secretaría de remisión de comunicación al Centro de Información Judicial.

Mediante ACT 16399853 de fecha 5/5/21 obra acta de constatación por Secretaría del estado del inmueble.

Mediante ACT 17592609 de fecha 28/9/21 se ordena la remisión de la causa a Mediación.

Mediante ACT 17702934 de fecha 14-10-21 obra formulario A de remisión a Mediación.

Mediante ACT 17956382 de fecha 11-11-21 obra oficio a Mediación con cierre administrativo.

Mediante ACT 18244872 de fecha 21-12-21 se ordena la reanudación de

términos procesales. Se notifica el 11-2-22.

Mediante ACT 19518620 de fecha 14-6-22 obra constancia de secretaria de formación de cuaderno de Prueba Actora.

Mediante DIGINI 20390064 de fecha 30-9-22 obra informe de Edesal.

Mediante ESCEXT 20448962 de fecha 6-10-22 contesta oficio la Municipalidad de Villa Mercedes.

Mediante ESCEXT 20900885 de fecha 29/11/22 obra informe de Obras Sanitarias Mercedes.

Mediante DIGINI 22419206 de fecha 26-6-23 obra informe de la DPIP donde se remite estado de deuda del inmueble identificado bajo receptoría- padrón 01-51560-4.

Mediante ACT 24460722 de fecha 20-3-24 obra ACT 24460722 de fecha 20-3-24 obra clausura de prueba previa informe de Secretaría ACT 24460515. Se notifican en fecha 8-4-24.

Mediante ACT 25379394 de fecha 26-7-24 se llama autos para Sentencia. Se notifica en fecha 4-9-24.

**Y CONSIDERANDO:** 1.= Atento lo dispuesto en Art 7 CCyC, tal me he pronunciado en autos "TRIOLO JOSE ANTONIO C/ GUIDOTTI RUBEN F. Y OTROS - POSESIÓN VEINTEAÑAL - EXP 116607/9", al que remito en lo particular en honor a la brevedad ("... la sentencia recurrida en lo que a este punto respecta, remite a los fundamentos dados por ese mismo Tribunal en otra causa ... lo que es absolutamente válido, por razones de economía procesal, práctica que es utilizada por la mayoría de los tribunales, incluso por la Corte Suprema; por lo que no se advierte la falta de fundamentación que aduce el recurrente, debiendo rechazarse el agravio ..."

(Cfr.[http://www.jurisprudencia.justiciasanluis.gov.ar/bestandardefallos\\_more.asp?search\\_fd4=STJSL-C-066-2009](http://www.jurisprudencia.justiciasanluis.gov.ar/bestandardefallos_more.asp?search_fd4=STJSL-C-066-2009)).-), y sin perjuicio de lo establecido en el incipiente Art. 1905 CCyC (usucapión larga) sostiene la Dra. Kemelmajer en su obra "*LA APLICACION DEL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL A LAS RELACIONES Y SITUACIONES JURIDICAS EXISTENTES*", 1º ed, R-C, Sta Fe, 2015, p. 161, que "El CCyC ha zanjado la disputa en torno a los efectos de la sentencia dictada en los juicios de usucapión larga a favor de la tesis minoritaria que sostiene la no retroactividad de la sentencia (art. 1905)... Si se cumple antes, tratándose de una cuestión debatida en doctrina y jurisprudencia, sería deseable que el juez aplique el

## *Poder Judicial San Luis*

criterio de la nueva ley”, en tal dirección, a propósito de lo dispuesto en Art. 7 CCyC, toda vez el acaecimiento de la cuestión litigiosa bajo la vigencia del Cód.Civ. y el principio de legalidad, este pronunciamiento, lógicamente, será dictado en consecuencia.-

**2.=** Que el acceso a la sentencia que declare adquirido el dominio por la posesión continuada, pública y pacífica del bien, impone acreditar los recaudos procesales previstos en el Art. 24 Ley 14.159 y las normas de fondo.-

*“En el juicio de usucapión, es necesario acreditar los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir, debiendo ser suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe tener conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponda los derechos que le han sido desconocidos”* (G. A. s. Prescripción adquisitiva /// Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Sala III, Posadas, Misiones; 21-12-1995; Revista Jurídica del Nordeste; RC J 93/05).-

**3.=** Las constancias de pago de impuesto inmobiliario ante DPIP que se traducen en un libre deuda reservado y que tengo a la vista para su compulsa. Que al respecto no es necesario que el poseedor acredite el pago de impuestos desde el comienzo de la posesión ni durante un período de veinte años, que es el tiempo requerido para usucapir. Normalmente el pago del primer impuesto no marca el comienzo de la posesión, dado que quien ocupa la cosa y la tiene para sí, por lo regular deja pasar el tiempo para que su posesión se consolide y en el que no va a ser perturbada para recién después comenzar a pagar tributos. Si los pagos en cuestión se realizaran durante un período razonable, unido a otras probanzas -incluída la testifical (ver ut infra – remito conforme Art 54 Ac 134/18 STJSL) y aún excepcionalmente sólo con la testifical-, alcanzan para llevar al juez la convicción de que el tiempo posesorio se encuentra cumplido. Asimismo, carece de relevancia que los recibos del pago de impuestos no figuren a nombre de quien invoca la posesión.- Informe de dominio del Registro de propiedad inmueble, del que surge que el inmueble no posee gravámenes, limitaciones ni restricciones, plano de Mensura en original y copia certificada .-

Es cierto que la Ley 14159, reformada por el decr.-ley 5756/58, establece que

a los fines probatorios de la prescripción adquisitiva de la propiedad, deberá ser especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que la graven.-

Que conforme al derecho de fondo la posesión que conduce a la adquisición del dominio, requiere la concurrencia del corpus y del ánimos, esto es, comportarse con la cosa con ánimo de dueño (art. 2351 C.C.) durante el plazo de veinte años (art. 4015 C.C.).-

Mediante ESCEXT 21212429 de fecha 1-2-23 se acompaña pliego de preguntas para los testigos.-

Mediante ACT 21255480 de fecha 7-2-23 obra testimonial de Barbeito Manuel Alberto.-

Mediante ACT 21256158 de fecha 7-2-23 obra audiencia de Cooper Nora Angelina.-

Que las testimoniales producidas son realizadas por personas de conocimiento de la actora y son por su coherencia eficaz para acreditar la realización de actos posesorios (ánimo de dueño), durante un período que excede el requerido por el art. 4015 del C.C.. En la misma dirección, la documental, es eficaz también para acreditar el animus domini para que simultáneamente con el corpus, se acceda a la posesión hábil para adquirir el dominio (art. 24 inc. c) ley 14.159 y art. 2425 inc. 7° del C. C.).-

Se ha acreditado el corpus y animus domini de forma cabal e indubitable, mediante la realización de idónea prueba compuesta llevando a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. *“Dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el inc. 7, art. 2524, Código Civil, la realización de los actos comprendidos en el art. 2373, Código Civil, y el constante ejercicio de esa posesión deben haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente. Es decir, que no basta con que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte del propietario, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos.”* Estado Nacional - Ministerio del Interior- vs. Provincia de Buenos Aires s. Usucapión /// Corte Suprema de Justicia de la Nación; 27-09-2005; Rubinzal on line; RC J 2081/05.-



## *Poder Judicial San Luis*

*“El instituto de la accesión de posesiones esencial en el caso se ha dicho en primer lugar que: Es cierto que el mismo ha sido admitido en nuestro derecho que doctrina y jurisprudencia han fijado especialmente enseñando al respecto, esto es que: Para que la accesión de posesiones se opere, se requiere la existencia de un vínculo de derecho, de un título traslativo de dominio oneroso o gratuito que ligue al actor con el sucedido, porque, en su defecto, la condición de suceder invocada desaparece y sólo se tendrán dos posesiones distintas.- Para que la posesión del sucesor a título singular pueda unirse a la de aquel de quien la recibió es necesario que ninguna de las dos sea viciosa. En cuanto a la carga probatoria se ha resuelto que: Quien pretenda unir a su propia posesión la ejercida por presuntos antecesores debe acreditar no solamente el hecho de la posesión suya y la de aquellos, sino el vínculo jurídico que permita establecer que entre uno y otro poseedor existió un lazo de sucesión de continuidad - por sucesión universal o singular - o, como dice la ley, que procedan la una de la otra. Probada la posesión antigua y la actual existe una presunción hominis de que se ha poseído en el tiempo intermedio.- Si los accionantes por usucapión son cesionarios de la anterior poseedora del inmueble, debe examinarse necesariamente la prueba sobre la existencia de los actos posesorios realizados por la segunda y luego, por su causahabiente, pues la razón para explicar la accesión de posesiones previstas en el art. 4005 [1] del C.C. - que son distintas y separables entre si - es la de que el autor traspasa a su sucesor a título singular los derechos y ventajas resultantes del estado de hecho de su posesión y así, mediante la accesión el prescribiente puede completar el tiempo requerido para la prescripción a su favor. GHILARDI UGO s/ Prescripción Adquisitiva Sentencia - CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL COMERCIAL Y MINERIA. 21/5/2008 – PCIA. DE SAN JUAN.*

*“El Código Civil admite el principio de la accesión de posesión en el art. 3418, de modo que el poseedor puede unir su posesión a la de su causante y computarla a fin de completar el plazo legal de prescripción. Empero, para que ello ocurra, es indispensable que exista entre ambas posesiones un nexo jurídico, ya que en caso contrario, el último poseedor no podrá invocar para prescribir sino su propia posesión. En consecuencia, si se pretende alegar la accesión de posesiones, deberá*

*acreditarse la existencia del vínculo que la posibilite: si se invoca el carácter de sucesor universal será menester la declaratoria de herederos y si se esgrime la condición de sucesor singular, será indispensable la existencia de contrato escrito destinado a transmitir los derechos posesorios*". CORREA, ANDRES AVELINO c/ ROJAS, LUIS SEGUNDO Y/U OTRO s/ REIVINDICACION Sentencia - CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL. 13/7/1998 – SANTIAGO DEL ESTERO. (El resaltado y subrayado me pertenece).-

*“Para que la accesión en la posesión sea viable, el carácter de sucesor universal debe estar perfectamente establecido. Debe justificarse que se le ha otorgado judicialmente la posesión hereditaria, ya que no la tiene de pleno derecho.”* Valsecchi, Ricardo Pedro c/ Sucesión de José Amado Germanos y-o sus Herederos s/ Posesión Veinteñal - Sentencia - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA. 7/12/1971 – PCIA. DE CHUBUT.-

Sería redundante seguir citando jurisprudencia, la cual es uniforme en todo el territorio nacional en lo inherente a la accesión de posesiones.-

Es decir, para que exista accesión de posesión debe acreditarse la continuidad de las posesiones con el correspondiente título (vg, cesión de derechos, declaratoria de herederos en el caso, etc).-

**4.= A)** Procederé a regular los honorarios a todos los profesionales intervinientes en el presente proceso, independientemente de que hayan solicitado o no el resolutorio que me ocupa, en miras de la economía procesal y a fin de continuar con el criterio adoptado a partir de en autos “EXP 219004/11 - ZAMORA EDUARDO HERALDO C/ OIO WALTER S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”.-

**B)** De conformidad a lo resuelto por el STJSL mediante Sentencia N° 018/15, en Autos: “INCIDENTE DE APELACIÓN AUTOS: DEPETRIS, JUAN ALBERTO POR SI y EN REP. DE DEPETRIS CEREALES S.A. c/ BUENOS AIRES AL PACÍFICO SAN MARTIN S.A. s/ INTERD. REC. DILG. PREL. REST. BIEN – RECURSO DE QUEJA”. IURIX N° 259462/13, en Fecha: 31/03/2015, esta magistrada concierta a la normativa de la nueva ley regulatoria, IV-0910-2014, sin perjuicio no resultar vinculante para la suscripta, según lo dispuesto por el Art. 281 CPCC y que expresamente circunscribe la obligatoriedad de los fallos cuando son decisiones emanadas de un recurso de Casación, teniendo en cuenta que la actividad profesional desarrollada por el profesional lo fue bajo la vigencia de la Ley IV-0099-2004, no importa resignar la postulación sostenida inherente a la irretroactividad de

## *Poder Judicial San Luis*

la ley, no obstante, considero aplicable la nueva legislación al solo efecto de evitar un desgaste jurisdiccional y demora en el proceso.-

**C)** Que habida cuenta que en el presente proceso no se ha denunciado base para la regulación, no obstante los arts.5;6, 7, 10 NLH, esta regulación, lo es cariz de obligación de valor, la que será traducida en obligación de dar sumas de dinero, firme que se encuentre la base regulatoria con mas IVA de corresponder.-

Teniendo presente que el valor del JUS se encuentra fijado en \$ 19.014,29.-

**C.1.-** Que practicaré cálculo según pautas establecidas (Art.5,6,7 NLH) teniendo en cuenta la labor Dra. María Verónica Brizuela de la parte victoriosa en su carácter de apoderado con desempeño en el presente trámite en todas las etapa en que se divide el proceso. Corresponde aplicar un VEINTE POR CIENTO (20%) con más el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de la base a presentarse firme que se encuentre, en su caso aplica el Art. 7 NLH en relación a los mínimos establecidos, todo ello con mas IVA de corresponder.- Con la distribución de conformidad a sus actuaciones.-

**D)** En virtud de A.I. N° 125 de fecha 16.11.2021, dictado en autos" EXP 255852/13 - "NICOLA CARLOS ALBERTO C/ TUBHIER S.A. S/ ACCIDENTE O ENFERMEDAD LABORAL-" de tramitación por ante el Juzgado de mi titularidad, por la sala Civil AFNAyV-V.M., que cito textual en lo pertinente: SIC: "... Que se ha sostenido en los autos *"INCIDENTE REGULACION DE HONORARIOS (DRA CHASSEUR FABIANA) EN AUTOS CARMONA SEBASTIAN ALEJANDRO C/ CAMMISULI CAROLINA SOLEDAD S/ ATRIBUCION DEL CUIDADO PERSONAL"*, SI N°98 de fecha 20/05/2019 *"Son obligaciones dinerarias aquellas cuyo objeto es la entrega de una suma de dinero. La obligación es dineraria cuando desde su nacimiento tiene por objeto un monto determinado de dinero. Se debe dinero y se paga con dinero porque eso es lo debido. ... La obligación de valor es aquella que tiene por objeto un valor abstracto o una utilidad, constituido por bienes, que habrá de medirse necesariamente en dinero en el momento del pago. (MOISSET DE ESPANES \_ PIZARRO \_ VALLESPINOS). Lo adeudado no es una suma de dinero sino un valor, que necesariamente habrá de medirse en dinero, en el momento del pago, dicen algunos, o cuando se practique la liquidación (convencional o judicial) de*

la deuda y se la traduzca en una suma de dinero, según otros. Aquí se debe un valor, pero se paga en dinero”.- (Ramón Daniel Pizarro – Carlos Gustavo Vallespinos – Compendio de Obligaciones, Tomo I – Hamurabi ).- “La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de la constitución de la obligación (arg. conf. art. 765 del CCivCom). Es decir, cuando nace la obligación, el deudor sabe que debe una suma de dinero, sea porque la suma se encuentra directamente expresada (v. gr., \$1000), o porque su determinación se logra con un cálculo aritmético. Lo fundamental es que el mismo día en que se constituyó la obligación, el deudor sabe cuánto dinero deberá pagar. Distinto es si lo que se debe es un valor cuantificable en dinero. Por ejemplo, lo que valga determinado automotor en determinada fecha. Ahí nos encontramos ante una «obligación de valor». Una vez que el valor es cuantificado en dinero se aplican las disposiciones relativas a las obligaciones de dar dinero (conf. art. 772 del CCivCom). El momento de la fijación del «quantum» de la deuda de dinero es distinto del de la deuda de valor. En la deuda de dinero, el quantum se sabe al inicio de la obligación (art. 765 del CCivCom). En la de valor, al momento de pago (arg. conf. art. 772 del CCivCom). El momento desde el que corren los intereses moratorios en la deuda de dinero es igual al de la deuda de valor: Desde que se produjo el perjuicio (art. 1748 del CCivCom). El «quantum» de la tasa de interés que resarce el daño moratorio es distinto en la deuda de dinero que en la deuda de valor. En la deuda de dinero, la depreciación monetaria es parte del perjuicio ocasionado por el retardo. Por ende, en un régimen donde está prohibido el ajuste de capital mediante mecanismos indexatorios, es justa la aplicación de una tasa bancaria que refleje dicha depreciación (v. gr., tasa activa). En la deuda de valor, no, porque esta se cuantifica al momento de pago, por lo que no hay depreciación monetaria. Por eso, sería justa la aplicación de una tasa «pura», que no contemple dicha depreciación “... Rossi, Jorge O. Fecha: 15-ago-2017 Cita: MJ-DOC- 11961-AR | MJD11961.- De lo antes dicho, se advierte que usar la expresión “el equivalente” a una cantidad de Jus, luego de haber fijado una obligación dineraria, puede confundir al obligado al pago, en tanto el Jus es una unidad de medida y como tal, mutable, y en el caso, la regulación de primera instancia merecía una suma dineraria y no una de valor, por lo que mezclar ambas naturalezas jurídicas en el sentencia regulatoria, es en principio, poco claro.”. **Que lo que regula el A quo es una obligación dineraria cuyos importes no han sido materia de agravios por lo que corresponde mantener los**

## *Poder Judicial San Luis*

**mismos y revocar la parte del fallo que los transforma en Jus...**” la negrita me pertenece.-

**La actualización deberá efectivizarse desde la fecha de interposición de la demanda, con más el 8% puro desde la ejecución y hasta su efectivo pago.-**

**E)** En el supuesto de profesionales que no hayan satisfecho el extremo Resolución N° 689/99 de AFIP y Art. 9° de la Ley IV-0910-2014; y Art. 39 del CT, procedan a acompañar las constancias respectivas.-

**F)** Ante supuesto de apelación de honorarios y atendiendo Art 499 CPCC la sumas líquidas se ejecutarán en pertinente incidente.-

“El juez aplica el derecho con prescindencia o en contra de la opinión jurídica de las partes, interpretando siempre la ley o doctrina con un criterio jurídico de actualidad, de modo que su aplicación importe la realización de la justicia.”, Ergo, conforme lo preceptuado Art 210 C Pcial, Art 6 y 57 Ley IV-0910-2014 (NLH), Art 34 inc 5 apartado de CPCC, EX NOVO criterio sostenido hasta fecha 27.04.2022 incluso por no importar materia de aplicación de los mínimos previstos en el Art 7 IV-0910-2014 (NLH) y que la suscripta adoptó en autos: “ Marchisio Mariana Soledad c/ SE-MA TOUR S.R.L. y otros s/ Daños y Perjuicios”, N° 260603 incluso por no importar materia de aplicación de los mínimos previstos en el Art 7 IV-0910-2014 (NLH).-

Por lo expuesto y establecido por las normas citadas **RESUELVO: I)** Declarar adquirido el dominio de SRA MARTHA MARIELA SAVORETTI, DNI N° 22.786.387, argentina, quien ha poseído desde el año 1980, respecto del inmueble ubicado en la calle Belgrano N° 1386, de esta ciudad de Villa Mercedes (San Luis) individualizado catastralmente como inscripto en el Partido de Mercedes, Departamento General Pedernera, Circunscripción Mercedes, Sección 1, Manzana 381, Parcela N° 8, con el N° Padrón 51.560. El dominio del inmueble que se pretende usucapir se encuentra anotado en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, a nombre de Don Simeón Castro bajo el Tomo 28 de Pedernera, Folio 194 N° 3507 (inscripción cuarta) de fecha 23/01/1922.- Se ubica con frente al Este sobre calle Belgrano por donde la edificación lleva el número 1386, entre calles Intendente

Leyes al Sud y Estado de Israel al Norte, a los veintiún metros sesenta y cinco centímetros de esta última de Villa Mercedes, san Luis, mide 11,75 metros de frente por 43,05 metros de fondo, o sea una superficie total de 500,16 m<sup>2</sup> (QUINIENTOS METROS CON DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS) de acuerdo al título que se adjunta (Plano de mensura y Deslinde, obrante a fs. 20) el inmueble se designa como lote 08 comprendido dentro de la manzana 381, cuyas medidas, superficies y linderos son los siguientes: Se ubica frente al Este sobre calle Belgrano, y mide desde el punto B al C 11,75 mts, Al Sur con calle intendente Leyes, y con la Parcela 9 de José Mario Bonetto y María Esther Bonetto, mide desde los puntos C al D 43,05 mts, al Oeste linda con la parcela N° 27 de Héctor Roberto Bonansea, mide desde los puntos D al A 11,50; y al norte con la parcela 3, de María Lidia Barroso de Ortiz y Luis Ramón Ortiz, con la parcela 4 de Juana Pérez de Heredia, con la parcela 14 de Aldo Francisco Milanés y con la Parcela 7 de Luis Silvera, con la calle Estado de Israel, que mide desde los puntos A al B 43,00 mts con una superficie total de 500,16 m<sup>2</sup> (QUINIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS). El inmueble se encuentra perfectamente deslindado y medido en el plano de mensura y deslinde confeccionado por la agrimensora Sonia M. Grattoni, M.P. N° 263 del C.A.S.L., que está identificado con el número 3/75/11. **II)** Ordenase su inscripción registral, previo levantamiento de anotación de litis oportuna.- Líbrese oficio a sus efectos.- **III)** Costas al polo actor.- **IV)** Firme que se encuentre la misma, por Secretaría cumplimentese con lo establecido por Art 921 CPCC y Resolución N° 16 STJSL-SA-2014.- **V)** Regular los honorarios profesionales según pautas de considerando "4.", debiendo notificarse a los mencionados en el desarrollo de este pronunciamiento.-

**NOTIFIQUESE.-.-**

La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Cynthia Alcaraz Díaz-Juez, en el sistema de Gestión Informático del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, conforme lo dispuesto por artículo 9 del Reglamento General del Expediente Electrónico 61/17.-