

Poder Judicial San Luis

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - CONCARAN, SAN LUIS**

EXP 372967/21

"CAMELLO VILMA DEL CARMEN Y PEÑA LUCIA ALICIA S/ USUCAPION ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO NUEVE

Concarán, San Luis, veinticinco de febrero de dos mil veintiséis.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "CAMELLO VILMA DEL CARMEN Y PEÑA LUCIA ALICIA S/ USUCAPION ORALIDAD" EXP 372967/21, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: 1.-Que en fecha 20/08/2021 se presenta la Dra. Adriana Elizabeth TISIOTTO en nombre y representación de sus poderdantes Sras. Vilma del Carmen CAMELLO, D.N.I. N° 16.539.015 y Lucia Alicia PEÑA, D.N.I. N°14.273.354 a promover formal demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA POR POSESION VEINTEAÑAL, en contra quien se crea con derecho respecto al inmueble que se ubica en el lugar denominado Arroyo Benítez, Cortaderas, Partido Larca, Departamento Chacabuco Provincia de San Luis, medurado según plano numero 4/117/2019, por el agrimensor Mario R. Balmaceda Mat. 150 C.A.S.L. en Enero de 2019 e individualizado como parcela N° 2163.

SUPERFICIE: DOS HECTAREAS CINCUENTA Y SEIS AREAS VEINTICUATRO CENTIAREAS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (2 Ha. 56 a 24 ca 77 dm²).

MEDIDAS LINEALES: punto 1- 2: 52,47m; del 2-3: 28,32 m; del 3-4: 44,70m; del 4-5: 29,44m; del 5-6: 43,38m; del 6-7: 44,91m; del 7-8: 87,46m; del 8-9: 39,75m; del 9-10: 27,56m; del 10-11: 28,41m; del 11-12: 31,89m; del 12-13: 40,22m; del 13-14: 39,60m; del 14-15: 15,53m; del 15-16: 34,64m; del 16-17: 21,81m; del 17-18: 47,38m; del 18-19: 89,28m; del 19-20: 40,37m; del 20-1:

36,46m.

LIMITES: NORTE: Arroyo Benítez, al ESTE: con calle de tierra y al SUR Y OESTE: Juana Padilla Padrón 1966 Receptoría Concarán.

Inscripción de Dominio: No se localiza Padrón 1966 Receptoría Concarán.

Relata hechos: *“La posesión fue ejercida de manera pública, pacífica y continua con respecto al inmueble descrito y de manera exclusiva por la Sra. Juana Padilla y sus herederos los cesionarios del derecho de posesión que a continuación me explayaré. Decimos de manera exclusiva porque como dije antes la titular del derecho de posesión Sra. Juana Padilla falleció en el año mil novecientos sesenta y ocho siguiendo con la posesión su heredera Esther de las Mercedes Padilla que nació y vivió en el predio falleció el día 18 de abril de 1998 , siendo sus herederos los cuales también nacieron en el predio: María del Carmen Vieyra, Alejandro Secundino Padilla, José Horacio Vieyra , María Noelia Padilla, Ramona Austina Padilla , Rodolfo Miguel Vieyra, Mercedes Neli Vieyra y Rubén Abel Vieyra, los cuales recibieron el predio y siguieron con la posesión que ostentaba su madre y su abuela. Que los titulares del derecho de posesión tal como se ha descrito, que figura en el plano de la mensura que se adjunta ceden conforme al art.1901 del Código Civil y Comercial de la Nación los derechos y acciones que poseen a mis mandantes a las Sras. Vilma del Carmen Caramello y Lucía Alicia Peña quienes se desempeñan como poseedoras continuas desde la suscripción de la escritura de cesión de derecho de acciones posesorias en fecha 4 de marzo del año 2020 pasada por ante escribana Marcela Alejandra Gabriel Titular del Registro Notarial N°32 la cual se adjunta copia certificada... en el caso concreto el inmueble se encuentra debidamente delimitado en sus cuatro costados con un cerramiento en la parte del frente de alambrado perimetral realizado por mis mandantes en la parte frente haciéndolo extensible a todo el predio con alambrado con poste y varilla de madera dura de cinco hilos y se encuentra avanzado el tramite en la municipalidad de la zona para la obtención de luz...”.*

Realiza demás precisiones a las cuales me remito en honor a la brevedad.

Ofrece prueba. Acompaña documental. Funda en derecho.

2.-Continúa la siguiente secuencia procedimental en las fechas que se consignan:

Poder Judicial San Luis

- 25/11/2021: Se agrega informe de registraci3n operaci3n parcelaria.
- 06/12/2021: El OCTJ contesta la vista conferida sin objeciones.
- 13/12/2021: Se tiene por promovida formal demanda de prescripci3n veinteañal, en contra de Juana PADILLA y/o sus sucesores y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara seg3n las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC).
- 28/03/2022: El Registro de Juicios Universales contesta oficio informando que por ante este juzgado tramita juicio sucesorio de la demandada "PADILLA ANGELICA Y OTROS S/ SUCESION AB INTESTATO EXPTE: 313552/17".
- 11/04/2022: La parte actora acompaña acta de colocaci3n de cartel indicativo (art. 916 C.P.C.C.)
- 25/04/2022: Obra constancia de Secretaría en la que se informa que se tom3 raz3n del inicio de la presente causa en los autos caratulados: "EXPTE: 313552/17 PADILLA ANGELICA Y OTROS S/ SUCESION AB INTESTATO".
- 04/07/2022: Obran diligenciados vía Tramix oficios dirigidos a Fiscalía de Estado y a la Secretaría de Medio Ambiente y Parque de la provincia de San Luís.
- 16/08/2022: Obra cedula de notificaci3n de la iniciaci3n del presente trámite dirigida a la Municipalidad de Cortaderas, diligenciada.
- 22/08/2022: La actora adjunta publicaci3n de edictos en El Diario de la Rep3blica y en el Boletín Oficial.
- 18/08/2022: Obra diligenciado vía Tramix oficio dirigido a la Secretaría de Medio Ambiente y Parques de la provincia de San Luís quien contesta en fecha 01/09/2022 informando que el inmueble comprendido por el padr3n N° 10-1966, no se encuentra afectado por normativas de Parques Provinciales.
- 12/2022: La Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripci3n Judicial, contesta la vista conferida manifestando que asume la que participaci3n que por ley corresponde en representaci3n de ausentes.
- 08/03/2023: Se ordena la apertura del presente juicio a prueba.
- 02/08/2023: Se celebra Audiencia Preliminar en la cual se provee la prueba

ofrecida.

-24/10/2024: Se adjuntan: a) Informe de Avalúo; b) Informe Catastral; c) Informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, que informa *“...Que el inmueble que se está afectando por el plano 04-117- 2019, identificado tributariamente como 10-1966: Registra afectación por plano de mensura a los efectos de gestionar el título de propiedad por posesión veinte años 04-114-2020 posterior al día de la fecha aprobado en el mes de junio del mismo año con los mismos ordenantes del plano del 2019.”*; d) Informe de *“no afectación a inmuebles fiscales”*; e) Informe de Dominio de la RGPI: *“INFORMO: Atento a lo solicitado y según plano citado en formulario N° 4/117/19 de fecha Enero 2019, el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio.”*.. y, f) Libre deuda.

-24/06/2025: La Sra. Paola Lorena ADARO, Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela, acompaña la inspección ocular; adjunta material fotográfico y video-registración.

-30/07/2025: Se presenta en autos la actuación titulada “ACLARA”, con firmas certificadas por la Escribana Marcela Alejandra Gabriel, titular del Registro N° 32 de esta Provincia, en la que los Sres. Rubén Abel VIEYRA, actuando por derecho propio y en nombre y representación de Ramona Austina PADILLA, Rodolfo Miguel VIEYRA, Mercedes Neli VIEYRA, María del Carmen VIEYRA, María Noelia PADILLA, Alejandro Secundino PADILLA, José Horacio VIEYRA, y manifiesta: *“...hacemos saber a V.S que por error se incluyó la afectación del inmueble anteriormente descripto a la petición de plano para la venta de otra parte del inmueble distinta a la cedida en su oportunidad por Escritura Pública N°39 de fecha 04/03/2020 suscrita por la Escribana Marcela A Gabriel Titular del Registro 32 (S.L.) a las Sres. Vilma del Carmen Caramello y Alicia Peña, aseveramos en este acto que dicho plano posterior a la cesión descripta no se va usar para ningún acto jurídico que ponga en riesgos los derechos adquiridos por las Sras. Caramello y Peña en legal forma, titulares del actual derecho posesorio del inmueble en cuestión y cuyo plano se adjunta. Espero que se haya aclarado la situación a fin de evitar complejizar el proceso legal que su Juzgado lleva a cabo y sin otro particular lo saludamos atentamente.”*.-

-31/07/2025: Se lleva a cabo la Audiencia de Vista de Causa. Se recepcionan las testimoniales ofrecidas. Se clausura la etapa de prueba.

Poder Judicial San Luis

-06/08/2025: Acompaña alegatos parte actora.

En fecha 0/09/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la causa en estado de resolver.

CONSIDERANDO: I.- Preliminarmente corresponde señalar que la pretensión de autos es la usucapión inmobiliaria (prescripción larga) para la que el marco legal lo constituyen los Arts. 1899, ss. y ccdts, del C.C.C.N.; se requiere un plazo de posesión de 20 años, y la misma debe ser ostensible y continua" (Art. 1900, C.C.C.N.). La Ley 14.159 (con la reforma por el Dec. 5756/58) vigente: el sistema creado por su artículo 24 y el artículo 25 es el único y especial procedimiento por medio del cual el usucapiente puede lograr la declaración de su derecho y alcanzar el título en sentido instrumental que le permita, una vez inscripto en el Registro, la disponibilidad de su derecho adquirido. (Lydia E. Calegari de Grosso-USUCAPION, Tercera Edición- Ed. Rubinzal-Culzoni, p.341).

El régimen legal en torno a la prescripción adquisitiva exige como elementos a configurarse a los fines de su admisión, la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, entendiendo por posesión hábil para usucapir la prevista en el C.C.C.N. con sus dos elementos: *corpus* y *animus domini*.

En efecto, la posesión comprende la idea de poder efectivo sobre la cosa [corpus (con relación a las cosas inmuebles es necesaria la realización de actos materiales a los efectos de acreditar el corpus o poder de hecho sobre la cosa (CNCiv.sala D, 10-4-84, Copati, Daniela y otros c/, Rolando, Juan M.", L.L. 1985-A-14)] acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini) actual, anterior y especialmente que se tiene en el origen de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA, "Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal", A. y S.1997-II1091.-), establecido en veinte años.

La acreditación del corpus y del animus domini debe ser cabal e indubitable, de

forma tal que mediante la realización de la idónea prueba compuesta (Art.24, Ley 14.159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. (Romagnoli, Héctor y otra c/Arceri, Antonio s/Posesión Veinteañal”, Cám. 1º, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

En el proceso de usucapión la prueba debe ser apreciada con criterio restrictivo en razón de que estamos ante un modo excepcional de adquisición de la propiedad, y en ello está involucrado el orden público.

Cuando se alega la prescripción adquisitiva como fundamento de la acción, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable en lo que respecta a la individualización del bien y – especialmente - a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos.

II.- Sentado ello, corresponde ingresar al análisis de la pretensión del actor, esto es, la declaración de adquisición del dominio por prescripción veinteañal del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado según informe de dominio e informe catastral, ha sido dirigida en contra de la titular del padrón JUANA PADILLA correspondiente al inmueble objeto del presente juicio (art. 24, Ley 14.159); destaco que según plano de mensura e informes producidos el inmueble objeto de litis carece de dominio.

III.-Determinada así la legitimación pasiva e ingresando al análisis de los requisitos legalmente requeridos para la procedencia de la pretensión promovida, conforme los antecedentes invocados, a la luz del cuadro probatorio conformado en autos, entiendo que la pretensión del actor debe prosperar. Ello, por las consideraciones que infra expongo.

IV.-Las actoras manifiestan que adquirieron el inmueble objeto de autos por Cesión de Derechos y Acciones Posesorias instrumentada en Escritura N°39, de fecha 04/03/2020, autorizada por la Escribana Marcela Alejandra GABRIEL, titular del Registro Notarial N°32 de esta Provincia, a la que comparecen por una parte como parte CEDENTE: Mercedes Neli VIEYRA, Rubén Abel

Poder Judicial San Luis

VIEYRA, Rodolfo Miguel VIEYRA, María del Carmen VIEYRA, José Horacio VIEYRA, Ramona Austina PADILLA, Alejandro Secundino PADILLA, y María Noelia PADILLA; por la otra parte, como CESIONARIA: Vilma del Carmen CARMELLO y Lucía Alicia PEÑA. Por la cláusula PRIMERA los CEDENTES transfieren todos los DERECHOS Y ACCIONES POSESORIOS que tienen, le corresponden y/o corresponderles pudieran, a favor de Vilma del Carmen CARMELLO y Lucía Alicia PEÑA. quienes los adquieren en partes iguales, sobre un inmueble consistente en una fracción de campo, ubicada en el lugar denominado "Arroyo Benítez" de la Localidad de Cortaderas, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Número 4/117/19; se designa como PARCELA N°2163, ... TERCERO: Las partes manifiestan que la posesión del inmueble se entregará contra el pago de la segunda cuota en forma pacífica y libre de ocupantes por cualquier concepto. CUARTO:... d) Que han detentado la posesión del inmueble descripto en forma pacífica, pública, ininterrumpida y no viciosa por más de cincuenta (50) años, en continuación de la iniciada por su extinta abuela Juana Padilla... SEXTO: En consecuencia, las Cesionarias unen su posesión con la de los Cedentes, en los términos y con los alcances del artículo 1901 del CCYCN, siendo continuadoras de las cualidades y vicios de la anterior.-

IV.- Del análisis de las demás las pruebas arrojadas al juicio, resulta un cuadro probatorio documental y testimonial que aparece con suficiente fuerza de convicción y genera un resultado positivo a la pretensión deducida, al acreditar un comportamiento señorial de la actoras respecto del inmueble durante el lapso y condiciones legales exigidas para adquirir el dominio por esta vía.

Con relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado, además de la ut supra citada Escritura N°39, de fecha 04/03/2020, autorizada por la Escribana GABRIEL, titular del Registro Notarial N°32, la siguiente **DOCUMENTAL:**

-Actas de defunción de Juana PADILLA (02/09/1968); Ester de la Mercedes

PADILLA (18/04/1998).

-Actas de nacimiento de Ester de la Mercedes PADILLA, de la que surge que es hija de Arselia PADILLA y nieta de Juana PADILLA.

-Actas de nacimiento de María del Carmen VIEYRA, Mercedes Neli VIEYRA, Ruben Abel VIEYRA, Rodolfo Miguel VIEYRA, Alejandro Secundino PADILLA, José Horacio VIEYRA, Ramona Austina PADILLA y María Noelia PADILLA hijos de Ester de las Mercedes PADILLA.

-Boletas de pago de impuesto inmobiliario.

-Poder General para Juicios y Asuntos Administrativos.

-Informe catastral; Informe de colindantes; Certificado de Avalúo Fiscal; Informe de NO afecta inmuebles fiscales; Libre deuda del Padrón 1966-9

-Plano de mensura para tramitar usucapión, registrado bajo el N° 4/117/19.

-Expediente N° 255346/13 que tramita ante este juzgado.

Con relación a la prueba TESTIMONIAL: El testigo Cristian Daniel MORLA declara: que no le comprenden las generales de la ley; que conoce a las actoras y conoce el inmueble por haber realizado trabajos en el mismo ("alambrado"); que la dueña antes era Juana PADILLA; que está ubicado en Arroyo Benítez, que reconoce como dueñas actuales a las Sras. CARMELLO y PEÑA. Que después de Juana PADILLA fueron heredando los hijos y nietos. Enumera mejoras: limpieza, alambrado, que las efectuaron las actoras. Dice no conocer que otra persona haya reclamado derechos sobre el inmueble. Que todo es público.

El testigo Carlos ARIAS afirma no comprenderle las generales de la ley; que conoce a las actoras; que conoce al inmueble por ser del lugar, y por haber realizado trabajos en el mismo. Que lo poseen las Sras. CARMELLO y PEÑA. Que antes era de Juana PADILLA (dice que ya es fallecida), estaban los hijos, y después los nietos, los sucesores. Las actoras les compran a los herederos de Juana PADILLA. Declara no que no sabe que alguna persona haya reclamado derechos sobre el inmueble, que la posesión ha sido pacífica, que la continuaron sus herederos; que fue continua: primero la dueña, la Sra. PADILLA, después los herederos y después las actoras. Preguntado desde cuándo estaba la Sra. PADILLA, RESPONDE: "... *de toda la vida.*", y enumera

Poder Judicial San Luis

como mejoras: *“Perímetro cerrado con tela de alambre olímpico, luz, agua, no tiene construcción.”* Que lo que ha declarado lo saben todos los vecinos.

El testigo Arnaldo José BAIGORRIA dice conocer el inmueble, que se encuentra en Arroyo Benítez, por haber estado haciendo trabajos a 3 km. al Sur del Arroyo Benítez. Que quienes le encargaron dichos trabajos fueron Vilma CARMELLO y Alicia: *“... puse alambre, pilar para la luz, limpiado el terreno, cavamos para poner agua. La dueña anterior la sentí nombrar, Juana Padilla.”* No sabe de los colindantes, ni tiene conocimiento de que hayan sido molestadas por otra persona que reclame derechos.

La testigo Gabriela José LADO, como los anteriores manifiesta que no le comprenden las generales de la ley; que es vecina del lugar conoce el inmueble se encuentra, en arroyo Benítez, así se llama el barrio. Dice estar permanentemente en el lugar desde el año 2010 pero viene al lugar desde el 2006 mientras construía su casa. Conoce el inmueble de autos de antes de que las actoras tomaran posesión, que era antes de una Sra. PADILLA a la cual no conoció, pero si conoció a su única hija, Mercedes PADILLA. Preguntada si sabe que Mercedes haya tenido problema con la posesión, RESPONDE: *“No, después estuvieron los hijos, y los hijos le venden a Vilma y a Alicia.”* Como mejoras, invoca: *“Pasto corto, alambrado el perímetro, supone agua porque se ven tanques, luz, está parqueizado.”* Declara que ve estas mejoras desde 20/18/2019. Preguntada por los vecinos del inmueble, menciona a: Hugo QUIÑONEZ, Marta QUIÑONEZ, Ruben PEREZ; cruzando el arroyo, Gabriel LARACOCHEA, Josefa PEREZ, Yago AGUILERA más arriba; que estas mejoras las ordenaron las actoras, que hubo mucho movimiento en el barrio, hay un chico que va seguido; que lo declarado por ella *“lo deben saber otros vecinos.”*

Por último, Rubén Horacio PERES depone que el inmueble está ubicado en Arroyo Benitez, Cortaderas. Lo compró Vilma y la otra Señora; que *“está cerrado con tela de alambrado olímpico, tiene un parque hermoso que lo mantienen los empleados, tiene agua, luz...”*. Afirma que es colindante con el inmueble objeto de autos. Que conoce a los dueños anteriores, que era de

Juana PADILLA, mamá de Mercedes PADILLA. Que Mercedes era madre de los herederos que le vendieron a Vilma CARMELLO. Dice estar casado con una de las hijas de Mercedes. Que nunca han tenido problema en la posesión. Reconoce como dueños actuales a Vilma CARMELLO y Alicia PEÑA. Afirmo *“todos los vecinos sabemos que era de Juana Padilla y ahora los nuevos dueños son Vilma y Alicia PEÑA. Los PADILLA lo tienen de toda la vida, desde que nació ya lo tenían, ellos tenían quinta, animalitos. las actrices lo compraron en el año 2019 pasaron a ser las dueñas Vilma y Alicia.*

Obra acta de inspección ocular realizada por la Sra. Adaro Paola Lorena, Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela, agregada en autos en fecha 24/06/2025: *“...Siendo el día jueves 12 de junio del año 2025, aproximadamente a la hora 10:35, en compañía de la Dra. TISIOTTO ADRIANA ELIZABETH, Mat. Prof. 117 C.A.C.S.L., autorizada para intervenir con el diligenciamiento del presente (oficio 27752265/25) y quien me manifiesta que es la apoderada de las partes actrices, nos constituimos en el inmueble individualizado y ubicado sobre calle pública de tierra s/n, del lado Sur del Arroyo Benitez, de la Localidad de Cortaderas, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; según plano N° 4/117/19; con el fin de dar cumplimiento con lo ordenado, en compañía de la Dra. Tisiotto y del Sr. Gonzalez Leonardo Gabriel, DNI.N° 41.055.447, quien se presenta como la persona que mantiene el lugar de parte de la Sra. Carmello y la Sra Peña (partes actrices del juicio); es quien nos abre y nos invita a pasar. Procedo a constatar con plano en mano, tal como se observa en las filmaciones que se adjuntan al presente, del lado Este, entre los puntos 7 y 8 se observa del lado Sur de la Puerta de ingreso, sobre el tejido Romboidal el cartel indicativo en condiciones legibles y a la vista de quien transite por allí; el inmueble se observa cerrado casi en su totalidad con tejido romboidal y postes cuadrados de madera, solo unos 100 metros aproximadamente, entre el punto 6 y 7 se divide ya que es de difícil acceso por su maleza, una parte cerrada con seis (6) hilos de alambres lisos. Consta de dos (2) puertas de ingreso una que da al arroyo Benitez (lado Norte), entre los puntos 4 y 5 y otra ubicada sobre la calle de tierra (lado Este) entre el punto 7 y 8, ambas están hechas de varillas cuadradas y cuatro (4) hilos de alambre liso, con candado y cadena. Se*

Poder Judicial San Luis

visualiza un sistema de riego de seis (6) tanques ubicados: dos (2) entre el punto 8 y 9, dos (2) entre el punto 11 y 12 y dos (2) en el punto 18. Tiene franjas pequeñas de difícil acceso entre los puntos 13 y 17, entre el 3 y 4 y entre el 6 y 7 con vegetación propia del lugar. El inmueble en general se encuentra limpio, con arboles del lugar y aproximadamente en el centro del inmueble se visualiza unas taperas, no posee construcciones o viviendas, no se encontraron adultos ni menores viviendo en el lugar. ...”.

A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos (en diario, B.O., municipalidad); ni aún ante la publicidad que brinda el cartel indicativo de la tramitación del presente trámite de posesión veinteañal según surge del Acta de su colocación y del Acta de Reconocimiento Judicial.

Que la prueba producida en autos, supra citada, resulta la prueba compuesta exigida por la normativa aplicable, y que valorada conforme las reglas de la sana crítica tienen la fuerza de convicción suficiente como para formar la íntima convicción de que en el caso concreto los actores poseen de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible.

V. Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea continua, pública e ininterrumpida. En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión, y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que actos como limpieza del predio, tener cerramiento perimetral, agua, luz, etc. no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

Quedó establecido: *"Debe hacerse lugar a la usucapión cuando los actos*

posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacífico y público ejercicio del corpus que junto a la prueba testimonial y los impuestos, tasas y servicios abonados durante un significativo lapso, constituyen un conjunto probatorio suficiente para generar una convicción positiva con base en las reglas de la sana crítica" (CC0001 SM 28588 RSD-20492- S 21-3-91, Juez UHART (SD): Arrúa Clementina c/ Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, Olcese Biocca NNF 91013227).

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de las actoras, sumada a la de sus antecesores en la posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de las actoras 04/03/2020, fecha en que se suscribe la Escritura N°39, de CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIOS, conforme obra acreditada con el respectivo instrumento acompañado con el inicio de demanda.

COSTAS Y HONORARIOS: Respecto de las costas entiendo equitativo apartarme del principio objetivo de la derrota (Art.68 del C.P.C.C.), e imponer las mismas a la parte actora, quien se ve beneficiada con el presente proceso. Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por la profesional interviniente como apoderada, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; mas el CUARENTA POR CIENTO (40%) por su actuación como apoderada, deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal. -

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada.

Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren Poder Judicial San Luis abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente. –

Poder Judicial San Luis

Por las razones expuestas, lo prescripto por los arts. 1899, 2565 y ccdts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que las Sras. Lucía Alicia PEÑA, argentina, nacida el día 07/01/1961, DNI N°14.273.354, CUIT/CUIL: 23-14273354-4, quien afirma ser de estado civil soltera, domiciliada en Los Curtos N°120, de Cortaderas, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis; y Vilma del Carmen CARMELLO, de nacionalidad argentina, nacida el 24/10/1963, DNI N°16.539.015, CUIT/CUIL: 27-16539015-1, de estado civil casada en primeras nupcias con Jorge Enrique CUSSINO, DNI N°14.036.718, con domicilio real en calle 9 de julio N°823, de la ciudad de Villa Mercedes, provincia de San Luis, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble rural ubicado en lugar denominado Arroyo Benítez, Cortaderas, Partido Larca, Departamento Chacabuco Provincia de San Luis, que según plano de mensura confeccionado por el Agrim. Mario R. Balmaceda Mat. 150 C.A.S.L., y registrado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N°4/117/2019, se designa como PARCELA 2163, con una **SUPERFICIE** de: DOS HECTAREAS CINCUENTA Y SEIS AREAS VEINTICUATRO CENTIAREAS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (2 Ha. 56 a 24 ca 77 dm²); con las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: puntos 1- 2: 52,47m; del 2-3: 28,32 m; del 3-4: 44,70m; del 4-5: 29,44m; del 5-6: 43,38m; del 6-7: 44,91m; del 7-8: 87,46m; del 8-9: 39,75m; del 9-10: 27,56m; del 10-11: 28,41m; del 11-12: 31,89m; del 12-13: 40,22m; del 13-14: 39,60m; del 14-15: 15,53m; del 15-16: 34,64m; del 16-17: 21,81m; del 17-18: 47,38m; del 18-19: 89,28m; del 19-20: 40,37m; del 20-1: 36,46m.; dentro de los siguientes **LIMITES**: NORTE: Arroyo Benítez, al ESTE: con calle de tierra y al SUR Y OESTE: Juana Padilla. El inmueble así individualizado carece de inscripción dominial, y afecta parcialmente al Padrón 1966-Rec. Concarán.

2.- Imponiendo las costas al actor; por lo considerado.

3.-Regular los honorarios devengados por la Dra. Adriana Elizabeth TISIOTTO

en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, más el CUARENTA POR CIENTO (40%) por su participación como apoderada; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. si así correspondiere a su condición fiscal.-

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada.

Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente.

4.- Conforme lo dispone el Art. 921 del CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página web del Poder Judicial de la Provincia de San Luis www.justiciasanluis.gov.ar y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.

5.- A los fines de la toma de razón de la presente sentencia ofíciase al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

6.- Oportunamente, córrase vista al O.C.T.J., a sus fines.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PUBLÍQUESE. PROTOCOLÍSESE. REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES. FIRME, DÉSE COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHÍVESE.

Firmado Digitalmente por el Dr. MOISÉS BENITO FARA - Juez – Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral N°1, Cfr. Ley Nac. 25506; Ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General del Expediente Electrónico, no siendo necesaria la firma manuscrita. -

Poder Judicial San Luis