



EXP 316629/17

"BLANCHET CLAVELES MARCOS Y OTROS C/ RUBIO MARIA JOSEFINA
S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

San Luis, 12 de agosto de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes autos a fin de aclarar la Sentencia Definitiva N° 146 /22, de fecha 27 de diciembre de Dos Mil Veintidós.;

Y CONSIDERANDO:

Que mediante AD N° 27889170/25 comparece la Dra. SILVANA ADRIANA GOMEZ, con el patrocinio letrado del Dr. MARCELO EDUARDO ZAVALA, y deduce aclaratoria de la sentencia recaída en autos ° 146 /22.-

SAN LUÍS, 27 de diciembre de Dos Mil Veintidós.

Comienza su relato y dice que, encontrándose en instancias de inscribir el inmueble que se trata ante el Registro de la Propiedad, advierte que por error se ha consigando en la demanda las parcelas 24, 25 y 26, las que forman la PARCELA 4 del plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ, Mat. N° 228-CASL y aprobado por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales bajo el NÚMERO: 5-42-17, con fecha 01/12/2017, (designándose provisoriamente según el plano como PARCELA: N° 24-25-26).

Que de las constancias de autos surge que se trata del mismo bien inmueble, y que, por ello, se solicita se subsane en la parte pertinente.

En fecha 3/7/25, pasan los presentes a resolver.

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

“El Recurso de Aclaratoria no tiene como fin rectificar un `error sustancial o de contenido´, sino sólo salvar una deficiencia de expresión motivada en un yerro, oscuridad u omisión, de índole accesorio o secundario. Los eventuales errores in iudicando, por ostensibles que aparezcan, no admiten subsunción bajo la categoría de “error material”, y por ende, no pueden ser rectificadas por vía de aclaratoria.” (“El Peñón Sociedad Anónima Comercial y Financiera C/ Disco S.A.- Ordinario – Recurso Directo – TSJ de Córdoba- Sala Civil y Comercial. 15/08/2013.).-

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

En consonancia con ello, y apartándome del rigorismo formal que impone la normativa de forma, y de manera excepcional, entendiendo que corresponde hacer lugar a lo aquí peticionado por coincidir con la prueba y documental obrante en autos con lo solicitado.

Por otra parte es oportuno aclarar que los datos objeto de la presente aclaratoria, resultan ser requisitos exigidos por las diferentes resoluciones registrales dispuestas por el Organismo Publico receptor del cometido (Registro Público de Inmueble), y que lo manifestado surge de constancias de autos respecto a la documental, constataciones e informes agregados.

Que por ello, consideraciones efectuadas y lo dispuesto por el Art. 36°, 166 inc. 2 y ccs. del C.P.C.C.-**RESUELVO:**

I.- HACER LUGAR A LA ACLARATORIA INTERPUESTA y ACLARAR donde dice: “...F A L L O: 1°.- HACIENDO LUGAR en todas sus partes a la demanda interpuesta a fs. 59/62.- En su mérito, DECLARANDO que los Sres. MARCOS BLANCHET CLAVELES, D.N.I. N° 27.220.232; JOSE BLANCHET RUBIO,

D.N.I. N° 6.811.552; MARTIN BLANCHET RUBIO, D.N.I. N°6.811.989; MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO, D.N.I N° 16.772.921 y CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO DNI N° 5.645.570, ha Poder Judicial San Luis adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, la titularidad del dominio del inmueble rural denominado “LA ESTANCIA”, hoy conocido como SAMAY-HUASI, ubicado en ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. Pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martin, de esta Provincia de San Luis, que se encuentra UBICADO en: ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. Pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, en el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martin, de esta Provincia de San Luis, conforme lo describe el PLANO DE MENSURA que se adjunta a la presente, a los efectos de tramitar el título de Propiedad por Prescripción adquisitiva, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ, Mat. N° 228-CASL y aprobado por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales bajo el NÚMERO: 5-42-17, con fecha 01/12/2017, designándose provisoriamente según el plano como PARCELA: N° 24-25-26 y cuyos límites; medidas; linderos y observaciones obran en dicho plano....” **Debe decir:** **“FALLO: 1°.- HACIENDO LUGAR en todas sus partes a la demanda interpuesta a fs. 59/62.- En su mérito, DECLARANDO que los Sres. MARCOS BLANCHET CLAVELES, D.N.I. N° 27.220.232; JOSE BLANCHET RUBIO, D.N.I. N° 6.811.552; MARTIN BLANCHET RUBIO, D.N.I. N°6.811.989; MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO, D.N.I N° 16.772.921 y CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO DNI N° 5.645.570, ha Poder Judicial San Luis adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, la titularidad del dominio del inmueble rural denominado “LA ESTANCIA”, hoy conocido como SAMAY-HUASI, ubicado en ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. Pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martin, de esta Provincia de San Luis, que se encuentra UBICADO en: ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. Pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, en el**

partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martín, de esta Provincia de San Luis, conforme lo describe el PLANO DE MENSURA que se adjunta a la presente, a los efectos de tramitar el título de Propiedad por Prescripción adquisitiva, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ, Mat. N° 228-CASL y aprobado por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales bajo el NÚMERO: 5-42-17, con fecha 01/12/2017, designándose como PARCELA: N° 4 y cuyos límites; medidas; linderos y observaciones obran en dicho plano...”

II.- La presente es parte integrante de la Sentencia Definitiva N° 146 /22, de fecha 27 de diciembre de Dos Mil Veintidós.;

III.- SIN COSTAS.-

PROTOCOLICESE. NOTIFÍQUESE.-

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

Poder Judicial San Luis

EXP 316629/17

"BLANCHET CLAVELES MARCOS Y OTROS C/ RUBIO MARIA JOSEFINA
S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 146 /22.-

SAN LUÍS, 27 de diciembre de Dos Mil Veintidós.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados
**"BLANCHET CLAVELES MARCOS Y OTROS C/ RUBIO
MARIA JOSEFINA S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"**, EXP.
316629/17, venidos a despacho para dictar sentencia definitiva de
los que resulta.

1.- Que mediante escrito ESCEXT 8413473/17
de fecha 14/12/2017 se presenta la Dra. SILVANA ADRIANA
GOMEZ, con el patrocinio legal del Dr. MARCELO EDUARDO
ZAVALA, manifestando que como se acredita con el instrumento de
poder que acompaña, los señores **MARCOS BLANCHET
CLAVELES**, D.N.I. N° 27.220.232, con domicilio real en Estancia
Samay Huasi, ruta 9 Km 7 S/N; **JOSE BLANCHET RUBIO**, D.N.I.
N° 6.811.552, con domicilio real en Estancia Samay Huasi, ruta 9 Km
7 S/N; **MARTIN BLANCHET RUBIO**, D.N.I. N° 6.811.989, con
domicilio real en Las Heras 889, ciudad de San Luis y **MARIA
ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO**,
D.N.I N° 16.772.921, con domicilio en Avda. España 618, de esta
ciudad de San Luis, le han conferido poder especial para este juicio.

Manifiesta que en el carácter invocado, viene a
promover formal demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Poder Judicial San Luis

VEINTEAÑAL, sobre un inmueble rural denominado “LA ESTANCIA”, hoy conocido como SAMAY-HUASI, ubicado en ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martín, de esta Provincia de San Luis, en contra de persona o personas desconocidas, quienes acrediten ser sus propietarios y/o contra quienes se consideren con derecho, a fin de que en su oportunidad V.S. se sirva dictar sentencia declarativa, estableciendo que mis mandantes han adquirido el dominio del mismo, ordenándose su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, la Dirección General de Ingresos Públicos y la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.-

El inmueble cuyo dominio se pretende prescribir está UBICADO en: ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, en el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martín, de esta Provincia de San Luis, conforme lo describe el PLANO DE MENSURA que se adjunta a la presente, a los efectos de tramitar el título de Propiedad por Prescripción adquisitiva, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ, Mat. N° 228-CASL y aprobado por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales bajo el NÚMERO: 5-42-17, con fecha 01/12/2017, designándose provisoriamente según el plano como PARCELA: N° 24-25-26 y que tiene las siguientes DATOS DEL TÍTULO: SUPERFICIE 284 HAS, 7 AS, 5 CAS. NORTE: PAZ GATICA, LUEGO SUCESION BURMEISTER, HOY EL PEÑÓN COLORADO SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES Y

Poder Judicial San Luis

PARTE SUCESION DE ESTANISLAO QUIROGA; ESTE: CARMEN B. JOFRE, ELIAS Y PEDRO ZABALA; SUR: HEREDEROS SALINAS; OESTE: SUCESION VILLEGAS.- SUPERFICIE TOTAL PARCELA 1, 2 Y 3 (S/PRESENTE PLANO): 284 ha 0704.85 m2, superficie según título: 284 ha 0007.05 m2, DIFERENCIA EN MAS 697.80 m2.

Indica que en merito a la documentación que adjunta y se glosara en autos, prueba que se producirá, el derecho invocado y hechos que se acreditarán, solicita se haga lugar a esta demanda en todas sus partes y como consecuencia de ello se ordene la inscripción solicitada y proceda a declarar adquirido el dominio por prescripción veinteñal respecto del inmueble individualizado.-

Expresa que la presente demanda se realiza en contra de la Sra. **RUBIO MARIA JOSEFINA**, L. C. N° 8.200.852, con domicilio real en Av España N° 628, de la ciudad de San Luis.

Sobre las consideraciones de hechos señala que se trata de una posesión por UNION DE POSESIONES en los términos del primer párrafo del “ARTÍCULO 1901.- Unión de posesiones. El heredero continúa la posesión de su causante...”, dado que, el 12 de abril de 1948, por escritura N° 60, la que se adjunta a la presente, DOÑA MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET, compra al sr. VENANCIO ROGELIO OJEDA, un campo denominado LA ESTANCIA, comprendido por 284 hectáreas, siete aéreas y cinco centiáreas.

Que el 11 de abril de 1978, MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET, por escritura NUMERO 119, otorga en usufructo el inmueble descripto ut supra, al Sr. JOSE BLANCHET

Poder Judicial San Luis

RUBIO, L.E. N°6.811.552. (Escritura que se adjunta a la presente)

Que el 04 de enero de 1991, por escritura N° 3, MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET, cede y transfiere, en concepto de DONACION Y A TITULO GRATUITO en concepto de Anticipo de Herencia la Nuda Propiedad en CONDOMINIO y por partes iguales a sus hijos JOSE; MARTIN; CECILE; MARIA JOSEFINA; MARIA ALEXANDRA Y DAVID BLANCHET RUBIO, de una fracción de campo de su propiedad, parte del inmueble denominado LA ESTANCIA, conocido como SAMAY-HUASI.

Indica que la posesión se mantuvo Ostensible y Continua del inmueble, hasta el día de la fecha, en que se fueron realizando numerosos actos posesorios, entre ellos: CERCO CON ALAMBRE Y PIRCA; 4 CORRALES DE PIEDRA; 120 VACAS; 150 OVEJAS; 30 CHANCHOS Y 10 CABALLOS. Una casa construida de más de 100 años.

Otro acto posesorio, resulta de informe emitido por la oficina de Archivos de Registros de Marcas y Señales, de fecha 9 de octubre de 2017, donde dice: "EL DIA 03 DE ABRIL DEL AÑO 1959, OBRA REGISTRO DE INSCRIPCION A NOMBRE DE MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET Y AMBOS DISEÑOS EL DIA 24 DEL MES DE JULIO DEL AÑO 1980, FUERON TRANSFERIDOS A NOMBRE DE MARTIN BLANCHET RUBIO D.N.I. N° 6.811.989"

Afirma que la posesión con animus domini ejercida por sus mandantes, desde su iniciación y hasta el día de la fecha, ha sido totalmente pública y de ello darán testimonio los vecinos del lugar ofrecidos algunos como testigos en la presente causa. Que sus mandantes HAN EJERCIDO LA POSESIÓN sobre

Poder Judicial San Luis

el inmueble objeto de esta demanda, de manera ostensible y continua, con ánimo de dueños, al igual que lo hiciera su antecesora, POR MÁS DE 40 AÑOS, dando acabado cumplimiento a los recaudos legales, a fin de que se lo declare adquirido al dominio por prescripción veinteñal.- Por lo tanto, han ejercitado la posesión que alegan, con ANIMUS DOMINI, ostentando los actos posesorios realizados, un ejercicio directo del derecho de propiedad. De modo tal que LOS ACTOS POSESORIOS han podido ser CONOCIDOS, por todos los terceros o quienes se hayan creído con derecho a poseerlo.-

Señala que en virtud de la UNION DE POSESIONES, sus mandantes cumplen con el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteñal incoada, todos los hechos se encuentran respaldados por prueba documental y testimonial que se producirá oportunamente.- Todo lo manifestado exterioriza sin lugar a dudas, que los actores, HAN TENIDO Y TIENEN, LA POSESIÓN MATERIAL(CORPUS), uno de los elemento sine qua non de la adquisición por prescripción, como así también, el ÁNIMO DE DUEÑO (ANIMUS DOMINI), situación jurídica, doctrinaria y jurisprudencialmente aceptada; Mis mandantes, han dado cumplimiento de esta manera, con el ESPÍRITU DE LA INSTITUCIÓN, que no es ni más ni menos que la FUNCIÓN SOCIAL de la propiedad y de los bienes; Mis mandantes, ha mantenido productivo dicho bien hasta la actualidad y es su anhelo aumentar su producción y utilidad social, una vez obtenido el título de dominio.-

Explica en resumen, que en virtud de la posesión ejercida en forma personal, los actores han venido

Poder Judicial San Luis

poseyendo como dueños del inmueble objeto de este juicio, en forma pública, quieta, pacífica, ostensible, ininterrumpida, con ánimo de propietarios, y no encubierta, por un lapso de más de 40 años, excediendo el plazo mayor de los veinte que la ley exige como mínimo para prescribirlo. Por lo tanto, en este caso los actores han cumplimentado los extremos exigidos por la Ley, pues: a) han poseído el inmueble con ánimo de dueños. b) la posesión ha sido y es ostensible. c) continua, pacífica e ininterrumpida) han transcurrido en más, los veinte años exigidos por ley.-

Funda en derecho, cita variada jurisprudencia y ofrece prueba consistente en documental, testimonial, informativa, reconocimiento judicial y/o inspección ocular.

Finalmente solicita que en su oportunidad se haga lugar a la presente demanda en todas sus partes, declarando que los demandantes, han adquirido el dominio por prescripción adquisitiva sobre el inmueble objeto de este proceso. Con costas al vencido en caso de oposición.-

2.- Mediante decreto de fecha: 22/10/2018 se promueve la demanda por posesión veintañal, la que tramitaría conforme las normas del proceso ordinario. Se ordena correr traslado a los demandados (Sra. MARÍA JOSEFINA BLANCHET RUBIO y Sr. DAVID BLANCHET RUBIO), Se ordena publicación de edictos, bajo apercibimiento de designar Defensor de Ausentes. Se ordena oficio al Municipio pertinente, para la exhibición de edicto. Se ordena la colocación del cartel indicativo. Se cita a los colindantes del inmueble, a la Provincia y al Municipio correspondiente a los fines que tomaren participación necesaria si tuvieran derechos sobre el inmueble a usucapir (Actuación 10277919/18).

Poder Judicial San Luis

Lucen en autos publicaciones de edictos.-

En fecha 09/08/2021 en el CPA 316629/1 se provee la prueba ofrecida por la parte actora (V. actuación 17132511/21).-

Que mediante actuación 14138857/20 de fecha 07/07/2020, se ordena correr vista al el Sr. Defensor en virtud de lo dispuesto por el Art . 356 inc. 1º apar t . 2º del C.P.C., quien mediante actuación 14332645/20 de fecha 20/07/20, previo asumir participación, solicita de corresponder, se notifique a los colindantes en sus domicilios, conforme lo depuesto en los Arts. 914 y 909 del C.P.C.yC.

En actuación 18572545/22 de fecha 23/02/2022 y 19353295/22 de fecha 27/05/2022 luce informe de Secretaria sobre la prueba producida por la actora en autos.

Mediante Actuación 19730094/22 de fecha 08/07/2022 contesta demanda el Sr. DEFENSOR DE POBRES, ENCAUSADOS Y AUSENTES EN LO CIVIL, quien no formula objeción legal a la acción interpuesta,

Mediante decreto de fecha 24/08/2022 se ordena el pase de autos para SENTENCIA definitiva, providencia firme y consentida, atento notificación obrante en autos;

Y CONSIDERANDO:

I.- En el caso de autos, se trata de justificar la posesión, por el instituto de unión de posesiones establecida en los arts. 1897, 1898, 1900, 1901 y 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Poder Judicial San Luis

Como es sabido quien solicita en un proceso de usucapión, una declaración que reconozca los derechos posesorios que consagren el derecho de propiedad, debe probar la posesión en el corpus y el animus, conforme lo establecen las normas del C.C.y C.

La posesión se exterioriza por actos posesorios descriptos por el Código Civil, indispensables para arribar a un reconocimiento judicial de los requisitos de procedencia de la pretensión. Los requisitos del corpus y el animus sobre la cosa, deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

Tratándose la usucapión, conforme lo expuesto, de un modo excepcional de adquisición del dominio, el análisis y valoración de la prueba debe efectuarse con la mayor rigurosidad, comprobando estrictamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.-

En todos los casos la prueba está a cargo de quién pretende usucapir.- En los juicios de posesión veinteañal la prueba que se aporte debe ser suficientemente contundente y convincente para proceder a la adjudicación de inmuebles por aplicación de los Arts. 1987, 1989, 1900, 1091, 1095 y concordantes del C.C.y C.-

II.- Sentado ello, asimismo, de las constancias de autos y las afirmaciones vertidas en demanda surge la legitimación activa de la parte actora (en base a la documental aportada, y que se encuentra adjuntada en autos y reservada en Secretaria (V. cargo actuación 8443677/17).-

Poder Judicial San Luis

III.- En tercer término, corresponde analizar las probanzas ofrecidas, proveídas en decreto de fecha **09/08/2021** y las que, posteriormente fueran producidas en estos actuados.

IV.- Que por otra parte, con respecto al instituto de la accesión de posesiones como el que se plantea en el presente caso, se ha dicho en primer lugar que si bien es cierto que el mismo ha sido admitido en nuestro derecho (conf arts. 2474 al 2476 y conc. del C.C.), su reconocimiento debe ajustarse a los principios que doctrina y jurisprudencia han fijado especialmente:

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.

Poder Judicial San Luis

Si los accionantes por usucapión son cesionarios de la anterior poseedora del inmueble, (como en el caso en estudio), 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 ex art. 4005 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.- (Cfr. SAIJ - SUMARIO DE FALLO. 21 de Mayo de 2008 -Id SAIJ: SU50007788).-

A.-Prueba parte actora:

1).- Documental reservada en sobre por Secretaria y que para este acto tengo ante mi vista:

- Actuaciones digitalizadas en ESCEXT 8413473/17, ESCEXT 8413477/17 y DIGINI N°8443430/174 conteniendo documental digitalizada: Aportes al Colegio de Abogados Inc. C y G, Tasa de Justicia N°432088, Poder General para Juicios y Asuntos Administrativos, Constancia de Sorteo de MGU, Formulario A, Compulsa de los Archivos de Registros de Marcas y Señales de la Policía de la Provincia de San Luis, División Marcas y Señales, DNI de la Sra. MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO, DNI del Sr. JOSE BLANCHET RUBIO, DNI del Sr. MARCOS BLANCHET CLAVELES, DNI del Sr. MARTIN BLANCHET RUBIO, Escritura N°3 de Donación, Escritura N°60 de Venta, Impuesto Inmobiliario de fecha 04/05/17, Plano de

Poder Judicial San Luis

Mensura N°5/42/17, Extracto de Título de Donación de Usufructo, Impuesto Inmobiliario cuota 2/5, Impuesto de EDESAL de fecha 20/04/17, Acta de Vacunación N°24673, Acta de Vacunación N°0001382.-

- Un sobre con: Poder General para Juicios y Asuntos Administrativos, Compulsa de los Archivos de Registros de Marcas y Señales de la Policía de la Provincia de San Luis, División Marcas y Señales, copia simple de DNI de la Sra. MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO, copia simple de DNI del Sr. JOSE BLANCHET RUBIO, DNI del Sr. MARCOS BLANCHET CLAVELES, copia simple de DNI del Sr. MARTIN BLANCHET RUBIO, copia con certificación notarial Escritura N°3 de Donación, copia certificada de Escritura N°60 de Venta, Impuesto Inmobiliario de fecha 04/05/17, Plano de Mensura N°5/42/17, fotocopia de Tomo 12, Folio 112, N°2172 Ley 3236 de Extracto de Título de Donación de Usufructo, Impuesto Inmobiliario cuota 2/5, copia simple de Impuesto de EDESAL de fecha 20/04/17, copia simple de Acta de Vacunación N°24673, copia simple de Acta de Vacunación N°0001382.- (V. CARGO: Actuación N° 8443677/17 de fecha 22/12/2017).-

Con relación a esta materia, al respecto ha señalado la jurisprudencia: "...el pago de tasas e impuestos a fin de probar la posesión no constituye un elemento de prueba que pueda analizarse aisladamente del contexto de elementos que obran en la especie." Cám. Apel. Civil y Com. Mercedes, Sala II, 6 de abril de 1979, "Mandroy; María C. c/Semerism Héctor F. Y otro", ED. 82- 447 (caso 31.835), Pág. 449, obra: PRESCRIPCIÓNLUIS –MOISSET ESPANÉS- Ed. Advocatus.-

Poder Judicial San Luis

Seguidamente, expresa que: "...en el juicio de usucapión ninguna de las pruebas bastará individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen presupuestos de la adquisición de dominio por usucapión: de allí que deba ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja, resultando de la combinación de pruebas simples, imperfectas, es decir que aisladamente no hace prueba por sí mismas, pero consideradas en su conjunto lleva al juzgador a un pleno convencimiento" Cám. Civil y Com. Paraná. Sala 2º, 14 de febrero de 1984, "Vlasic o Vlasich, P.", Zeus, t.

2.- Documental e instrumental obrante en autos:

- Plano de mensura N°5/42/17, aprobado el día 1 de diciembre de 2017, y confeccionado por el Ag. Claudio E. Ortiz.-
- Estudio de Título realizado por la Escribana María Virginia Briansó.
- Escritura Publica N°60 de Venta, de fecha 12 de abril de 1948.
- Extracto de Título - Escritura Publica N°111 de fecha: 11 de abril de 1978- de Donación de Usufructo
- Escritura Publica N°3 de Donación, de fecha 4 de enero de 1991.
- Informe del RPI sobre condiciones de dominio y gravámenes de la Matricula N° 4-7284
- Escritura Publica N° 213 de fecha 30/07/2015, de compra de derechos indivisos (Según Estudio de

Poder Judicial San Luis

Titulo realizado por la Escribana María Virginia Briansó - archivo adjunto).

3.- Testimoniales: De las declaraciones testimoniales de los Sres. SR. SIXTO MANUEL NEIRA: PRODUCIDO EN AD N° 17837439 de fecha 28/10/2021.- SRA. LUISA ESTER OLGUIN: PRODUCIDO EN AD N° 17836659 de fecha 28/10/2021.- SR. DELFIN DALMIRO QUIROGA: PRODUCIDO EN OFR 316629/2 de fecha 28/9/2021.- SRA. GREGORIA DEL CARMEN CACERES: PRODUCIDO EN OFR 316629/2 de fecha 28/9/2021.- SRA. NELIDA ESTEHER QUIROGA: PRODUCIDO EN OFR 316629/2 de fecha 28/9/2021.-

Todos ellos en forma coincidente, dan cuenta a través de sus testimonios, de la posesión del inmueble por parte de los actores (MARCOS BLANCHET CLAVELES; JOSE BLANCHET RUBIO; MARTIN BLANCHET RUBIO; MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO; y CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO), como así también, dan cuenta de la posesión ejercida por su madre (de los 4 últimos), MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET (anterior poseedora), los que en conjunto detentan una antigüedad mayor a los treinta años, aproximadamente, señalando igualmente, innumerables reformas al inmueble y actos posesorios por parte del actor y también de su antecesor.-

4.- Constatación Judicial: efectuada por el Sr. Juez de Paz con jurisdicción en Carolina, Provincia de San Luis, en fecha 08 de septiembre de 2021, que obra en actuación digital N° 17436699/21 de fecha 10/9/2021- OFR 316629/3, allí obra

Poder Judicial San Luis

constatación del inmueble objeto de Litis, y vistas fotográficas adjuntas (5 cinco).-

Que de las actuaciones antes referidas, se infieren dos cuestiones: a. que los actores han dado publicidad a sus actos posesorios con la colocación del debido cartel y b: que se corroboran los actos posesorios, a través de las muestras fotográficas que dan cuenta de posesión por parte de la actora, y de las innumerables reformas realizadas en el inmueble, en la cual se advierte la existencia de nuevas construcciones, y de otras de antigua data (de más de 20 años).

IV.- VALORACION DE LAS PRUEBAS:

Así, luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que se ha acreditado los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándose ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción de la parte actora, de buena fe, sin vicios, conformando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión ejercida por la parte actora, respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina el Art. 1899 cc y ss del C.C. y C.

Que surge de la documental presentada, específicamente, de los informes emitidos por los Registros de la Propiedad Inmueble y de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (que obran agregados y reservados como documental), la existencia de una posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble citado, ejercida originariamente por parte de la madre de los actores Sra. MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET, y continuada por los actores (MARCOS BLANCHET

Poder Judicial San Luis

CLAVELES; JOSE BLANCHET RUBIO; MARTIN BLANCHET RUBIO; MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO; y CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO), lo cual se infiere, de la publicidad efectuada en sus actos, y del cotejo de los actos posesorios descritos en la demanda, que se corroboran a través de las declaraciones testimoniales de los testigos ofrecidos, quienes en forma coincidente afirman que fueron los actores y su antecesora (su madre MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET) los autores de las innumerables reformas y actos posesorios para con el inmueble y denotando la antigüedad de la posesión ejercida desde aproximadamente más treinta años.-

Qué asimismo, de las testimoniales e inspección ocular realizada se puede corroborar que la parte actora ha ejercido a través de actos materiales el *corpus*, siendo ésta la otra condición indispensable a la que debe estarse para alegar la posesión de un inmueble, dándose en el caso de autos los dos requisitos básicos, para hacer lugar a la acción, es decir el *animus domini* y el *corpus*, ejercidos en forma pública, pacífica e ininterrumpida, que superan los veinte años.

Las mejoras realizadas en la propiedad objeto del presente litigio, que son afirmados por la parte accionante en la demanda: “...que la posesión se mantuvo Ostensible y Continua del inmueble, hasta el día de la fecha, en que se fueron realizando numerosos actos posesorios, entre ellos: CERCO CON ALAMBRE Y PIRCA; 4 CORRALES DE PIEDRA; 120 VACAS; 150 OVEJAS; 30 CHANCHOS Y 10 CABALLOS. Una casa construida de más de 100 años. ...”, tienen sustento documental, conforme a la constatación judicial efectuada por el Sr. Juez de Paz con jurisdicción en Carolina

Poder Judicial San Luis

(constatación del inmueble objeto de Litis, y vistas fotográficas adjuntas) que obra en actuación digital N° 17436699/21 de fecha 10/9/2021., estimando igualmente como relevantes los testimonios en cuanto se complementan con la constatación judicial llevada a cabo con fecha **08/09/2021**.-

Que siendo que los actores pretenden continuar con la posesión que ejercía su madre Sra. MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET, y dado que *“el heredero no continua la posesión para su exclusivo beneficio personal”* (poseyendo para sí), sino que lo hace en beneficio de todos los herederos que pudiera tener el causante, por lo que en todo caso, *“no existiría accesión de posesiones”*, sino que solo habría *“continuación de la posesión iniciada por la causante”* (Art. 1901 CCyC: *“el heredero continúa la posesión de su causante”*).-

Que al respecto, la jurisprudencia ha expresado que: *“Al tratarse de quien, como heredero continuador de la posesión de sus padres entabla la prescripción adquisitiva, era preciso, más bien, que denunciara la existencia de otros sucesores para la correcta integración de la Litis con todas las personas que, como él, concurrían a la sucesión de aquéllos, dado que los sucesores a título universal continúan la posesión del causante (art. 2280 del CCCN)”*.

“Por ello, no puede considerarse extemporánea la denuncia formulada por la interesada en el marco de esta acción declarativa en la que está interesado el orden público, relativa a la existencia de otros coherederos cuya denuncia omitiera el actor a los fines de una prescripción adquisitiva en la que se pretendió hacer valer una accesión de posesiones, aunque sin invocar la

Poder Judicial San Luis

intervención de título que era presupuesto para acceder a ella como heredero excluyente de los restantes personas que concurrirían a la sucesión, a quienes debió notificar la demanda para que hicieran valer sus derechos y en orden a una correcta integración de la Litis (Humphreys, Ethel, op.cit.pág.281)". Cfr: "Brucellaria Dionisio Ángel s/ prescripción adquisitiva vicenal/usucapión"; Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Nicolás; Fecha: 2-feb-2021.- Cita: MJ-JU-M-130354-AR | MJJ130354 | MJJ130354

En ese sentido, en los presentes autos, a través de las pruebas ofrecidas, en especial de los Informes efectuados por el Registro de la Propiedad Inmueble (V. actuación N° 18320880 de fecha 29/12/2021), y de Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (actuación 8916012/18 de fecha 28/03/2018), claramente se despeja la duda con respectos a los demás Herederos de la Sra. MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET; demandándoselos en los presentes autos (Sra. MARÍA JOSEFINA BLANCHET RUBIO y Sr. DAVID BLANCHET RUBIO), quienes fueron debidamente notificados, sin que obre presentación de parte interesada en el presente proceso.-

Por último, además teniendo presente que el Sr. Defensor de Ausentes Dr. Juan Esteban Pedernera en fecha 08/07/2022 contesta demanda y no formula objeción legal a la Acción interpuesta, luego de ponderar la totalidad de las probanzas rendidas en autos, se puede cotejar que la parte actora ha ejercido a través de actos materiales el corpus, demostrando ante la comunidad en donde desarrollan sus actividades su comportamiento como dueño de la propiedad, siendo ésta la otra condición indispensable a la que debe estarse para alegar la posesión de un

Poder Judicial San Luis

inmueble, dándose en el caso de autos los dos requisitos básicos, para hacer lugar a la acción, es decir el animus domini y el corpus, ejercidos en forma pública, pacífica e ininterrumpida tanto por parte de los accionantes (MARCOS BLANCHET CLAVELES; JOSE BLANCHET RUBIO; MARTIN BLANCHET RUBIO; MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO y CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO), como de su antecesor – Sra. MARIA JOSEFINA RUBIO DE BLANCHET (la madre de estos últimos) por un lapso mayor a los veinte años, respecto del bien que pretende usucapir, por unión de posesiones (en este caso: “continuación de la posesión iniciada por el causante” :Art. 1901 CCyC: *“el heredero continúa la posesión de su causante”*); por el lapso, condiciones y requisitos que determinan los Arts, 1987, 1989, 1900, 1901 y 1905 y concordantes del C.C. y C.- Lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.

Con relación a las costas, atento las constancias de autos, a falta de oposición, corresponde sean impuestas por su orden.

En mérito de todo lo expuesto en los considerandos, citas legales apuntadas, jurisprudencia señalada;

F A L L O:

1°.- HACIENDO LUGAR en todas sus partes a la demanda interpuesta a fs. 59/62.- En su mérito, DECLARANDO que los Sres. **MARCOS BLANCHET CLAVELES**, D.N.I. N° 27.220.232; **JOSE BLANCHET RUBIO**, D.N.I. N° 6.811.552; **MARTIN BLANCHET RUBIO**, D.N.I. N°6.811.989; **MARIA ALEXANDRA DE LAS MERCEDES BLANCHET RUBIO**, D.N.I N° 16.772.921 y **CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO** DNI N° 5.645.570, ha

Poder Judicial San Luis

adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, la titularidad del dominio del inmueble rural denominado "LA ESTANCIA", hoy conocido como SAMAY-HUASI, ubicado en ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. Pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martín, de esta Provincia de San Luis, que se encuentra UBICADO en: ruta 9 Km 7 S/N Carolina / dpto. Pringles. Actualmente y según plano de mensura adjunto se fija como ubicación, en el partido de San Lorenzo, ruta provincial N° 37, departamento Libertador General San Martín, de esta Provincia de San Luis, conforme lo describe el PLANO DE MENSURA que se adjunta a la presente, a los efectos de tramitar el título de Propiedad por Prescripción adquisitiva, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor CLAUDIO E. ORTIZ, Mat. N° 228-CASL y aprobado por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales bajo el NÚMERO: 5-42-17, con fecha 01/12/2017, designándose provisoriamente según el plano como PARCELA: N° 24-25-26 y cuyos límites; medidas; linderos y observaciones obran en dicho plano;

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

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

4°.- Difiriendo la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales

Poder Judicial San Luis

intervinientes acrediten en autos su condición tributaria ante la A.F.I.P. e inscripción ante la D.P.I.P.-

5°.- Conforme lo dispone el artículo 921 CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página Web del Poder Judicial de la provincia y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.-

HÁGASE SABER, dese copia, protocolícese.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA.-

LA PRESENTE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA FIRMADA DIGITALMENTE EN SISTEMA DE GESTIÓN INFORMÁTICO POR EL DR. FERNANDO ALBERTO SPAGNUOLO, JUEZ DEL JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y AMBIENTAL N° 1.-

Poder Judicial San Luis

EXP 316629/17

"BLANCHET CLAVELES MARCOS Y OTROS C/ RUBIO MARIA JOSEFINA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

SAN LUIS, 4 de agosto de 2023.-

Proveyendo ESCEXT N° 22571465/23 de fecha 23/7/2023 presentado por la Dra. SILVANA A. GOMEZ: Atento a lo solicitado, razones invocadas y constancias en autos, **DISPONGO**: Aclarar que respecto a la parte dispositiva de la sentencia de fecha 27/12/2022: Donde dice "CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO DNI N° 5.645.570" debe decir "**CECILE IVONNE BLANCHET RUBIO DNI N° 5.299.182**".-

El presente es parte integrante de la sentencia definitiva de fecha 27/12/2022.-

HÁGASE SABER, dese copia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA.-

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente en sistema de gestión informático por el **Dr. FERNANDO ALBERTO SPAGNUOLO, Juez del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N° 1**, no siendo necesaria la firma manuscrita (Cfr. Ley Nac. 25506, Ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General del Expediente Electrónico Acuerdo N° 61/17 y Memorandum N° 3 de la Secretaría de Informática, Ley N° IV-0086-2021 y Acuerdo N° 373 del Excmo. S.T.J., Poder Judicial de San Luis).