



EXP 5584/3

"CUCUEFF GUILLERMO S/ POSESION VEINTEAÑAL"

Nº 178/2010.-

SAN LUIS, veintiocho de septiembre de dos mil diez.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"CUCUEFF GUILLERMO- POSESIÓN VEINTEAÑAL- Nº 8603/2003"**, traídos a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

R E S U L T A: Que a fs. 24/25. se presenta la parte actora, Sr. Guillermo Cucueff y por intermedio de su letrada patrocinante, Dra. Gloria Isabel Díaz deduce demanda de Prescripción Adquisitiva del inmueble, designados como padrones: 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, Receptoría Saladillo, TOMO 6, (Ley 3236); de Pringles FOLIO 395, NÚMERO: 1142 (Título 2); TOMO 6 (Ley 3236) ; FOLIO 452, NUMERO 1168 /Título 1) en el plano de mensura Nº 2/10/03 confeccionado por el Agrimensor Mario Francisco Ledezma en febrero de 2003 y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos el día 10 de marzo de 2003.-

Dichos inmuebles tienen una superficie total de 2199, 20 metros 2 dentro de los siguientes límites: Al ESTE: Río Trapiche; al SUR: Río Trapiche, al NORTE: Guillermo Cucueff; al OESTE: Sandra Pérsico y parte de calle proyectada.

Expresa que ha realizado actos posesorios desde hace mas de veinte años en forma pública, pacífica e ininterrumpidas a título de dueño, ejerciendo la posesión efectiva del inmueble.- Antecedentes materiales que acredita en forma pertinente.

Funda en derecho. Ofrece prueba. Solicita se haga lugar a la demanda en todas sus partes.-

A fs. 60 se provee la demanda, la que tramitaría conforme las normas del procedimiento ordinario. Se ordena correr traslado de la demanda a la contraria por el término de quince días

A fs. 86 se ordena la publicación de edictos.-

A fs. 92, 93, 94, 95 lucen publicaciones de edictos.

Que en autos se encuentran glosados oficios a Secretaria Electoral y a la Policía para determinar el domicilio de la demandada.-

A fs. 101 se designa a la Sra. Defensora de Ausentes.-

A fs. luce contestación de la Sra. Defensora de Ausentes, y hace expresa reserva del derecho conferido por el art. 356, inc. 1º, apart. 2º del CPC.-

A fs. 111 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.-

A fs. 111 luce constancia de la formación del Cuaderno de Prueba Parte Actora.-

A fs. 169 luce informe de la Actuaría, donde consta la prueba producida.-

A fs. 171 se clausura el periodo de pruebas y se ponen los autos a disposición de las partes para alegar por seis días cada una.

A fs. 172 luce alegato de la parte actora.

A fs. 179 luce medida para mejor proveer librando oficio a Persona Jurídica para conocer el domicilio de la demandada (persona jurídica), cuya contestación luce a fs. 188.-

A fs. 216 luce orden de colocación de cartel en el inmueble a usucapir.-

Apela la actora dicho proveído.

A Fs. 230 se expide la Sra. Defensora con relación al decreto de fs. 229.-

Concedida la apelación la Cámara Civil en R.R. 184/2008 dispone rechazar el recurso interpuesto a f.s 217/218.-

A fs. 257 luce Mandamiento N° 99 donde consta la colocación del cartel.

A fs. 281 la Defensora solicita se le corra traslado pertinente a los fines de contestar demanda después de producida la prueba (art. 356 inc. 1º apart. 2º del C.P.Cvs.)

Poder Judicial San Luis

Corrida la misma, a fs. 285 luce dictamen. No formula objeciones legales que formular.

A fs. 289 se ordena el pase de los autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida atento la notificación personal efectuada a la Defensora que luce a fs. 291.-

Y CONSIDERANDO: I.- Como es sabido el juicio de usucapión impone por sus características actuales la rigurosidad en la apreciación de la prueba producida, por cuanto se trata de componer un cuadro probatorio que como tal exige la concurrencia de elementos de juicios objetivos e independientes.-

En este orden procedemos al análisis de los elementos de ponderación traídos para sostener la acción, se ajustan esencialmente a la búsqueda de los aspectos que constituyen la *dicotomía* básica del juicio, es decir el *animus domini* y el “*corpus*” invocados.-

El principio de tales extremos resulta suficientemente logrado en mérito a los elementos probatorios obrantes en autos. a: Plano de mensura original el que se encuentra reservado en Secretaría –original- Y que para este acto tengo ante mi vista, ilustran acabadamente una superficie, límites, indicación y linderos, materia de este juicio, empadronado a nombre de “ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO- A.E.B.A.N.A.D.E.”. Agrimensor Mario Francisco Ledezma y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el N° 2/10/2003 con fecha: 10 de marzo de 2010.

b.- De Informes: Que, a fs. 58 luce informe del Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica el nombre del titular del inmueble en cuestión, es la ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO – SUC. SAN LUIS- A.E.B .A.N.A.D.E.-

c.- Testimoniales: Los testigos declarantes a Fs. 127, y 128 , Sres. Samuel Felipe Gabutti, César Ramón Sosa, Gregorio Serafín Sosa, todos vecinos del lugar , colindantes, dan testimonio de que la posesión del actor es de hace aproximadamente veinte años.

d.- Inspección Ocular: Que la ocupación de la parte actora es ratificada por el Acta de Constatación llevada a cabo en el inmueble a fs. 129 efectuada por la Sra. Juez de Paz de la localidad de Carolina, Srta. Lucia Estela Vázquez, describiéndose las construcciones existentes, quien expresa textualmente: *“existe una vivienda de dos plantas, de aproximadamente 300 metros cuadrados cubiertos, además de dos construcciones separadas, en una de ellas hay dos departamentos internos y la restante es un departamento chico- El terreno, de aproximadamente dos mil doscientos metros cuadrados, se encuentra totalmente cerrado con tela olímpica. Se puede acceder a la vivienda por tras puertas de acceso ubicadas e distintos puntos del terreno, el que se encuentra dividido en dos cuadras. Se observa un parque totalmente forestado con un sistema de riesgo a toas, con farolas y churrasquera. La vivienda cuenta con luz y agua instaladas...”* fechado el día 3 de noviembre de 2004.-

e.- Documental: la que se encuentra reservada en Secretaria y que para este acto tengo ante mi vista se infiere:

1: Fotografías: seis (6) las que ilustran cronológicamente con relación a las etapas de construcción de la vivienda y sus mejoras, las que se han ido construyendo a lo largo de muchos años, lo que surge claramente por la calidad y antigüedad de las fotografías desde el comienzo de la construcción hasta casi la actualidad.

2: Formulario original de permiso acordado para la construcción expedido por la Municipalidad de El Trapiche en fecha: 5 de agosto de 1981 cuyo pago de impuesto respectivo figura a

nombre de Cucueff Guillermo. Como asimismo el recibo de pago original de fecha 1 de noviembre de 1982 solicitando permiso para conexión de luz eléctrica expedido por la Municipalidad mencionada.

3.- Convenio original de cesión de derechos efectuada por el Sr. José Alberto Carrasco, en su carácter de ex empleado del Banco Nacional de Desarrollo, donde cede los derechos al actor sobre las parcelas N° 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, por cuanto el Banco Nacional de Desarrollo, manifestando que al momento de su Disolución y Liquidación y existiendo la oferta del retiro voluntario todos los empleados aceptaron. Que la propiedad había sido adquirida sólo por los empleados y al no haber aportes societarios es imposible de mantener por lo que le ceden los derechos al impetrante en autos, de fecha 8 de septiembre de 2008 suscripto por ambos y certificada la firma de los mismo por la Dra. Natalia Gomez, Secretaria del Juzgado de Paz Letrado de esta ciudad de San Luis.-

II.- El desarrollo precedente se integra y complementa con la suficiente demostración que los actos posesorios fueron y son realizados por la parte actora, surge con claridad por la naturaleza y extensión de los actos probados, toda vez que son fiel reflejo de una ocupación efectiva del inmueble, realizado en forma continua, pública, pacífica, lo que debe entenderse como presunción de existencia del “animus rem sibi habiendi” (C.C. Cap., Sala C-17-11-65, L.L., 122-352 y E.D., 21-05-72).-

Lo expuesto nos lleva a aceptar la conclusión de que la posesión del inmueble individualizado es de más de veinte años (art. 4015 del Código Civil), a través de una ocupación pacífica, real y pública exteriorizada en la realización de los actos definidos en el art. 2384 y con el ánimo de someterla a derecho de propiedad (art. 2351 del Código Civil).-

Por los fundamentos expuestos, constancias

de autos y lo dispuesto por los arts. 4005, 4015 y concordantes del C. Civil; F A L L O:

I) **HACIENDO LUGAR** a la demanda en todos sus términos. En su mérito **DECLARO** que el **SR. GUILLERMO CUCUEFF-D.N.I. N°6.935.309** ha adquirido por **POSESIÓN VEINTEAÑAL** los inmuebles designados como padrones: **2028, 2029, 2030, 2031, 2032**, Receptoría Saladillo, inscriptas al **TOMO 6, (Ley 3236); de Pringles FOLIO 395, NÚMERO: 1142 (Título 2); TOMO 6 (Ley 3236) ; FOLIO 452, NUMERO 1168 (Título 1)** en el plano de mensura **N° 2/10/03** confeccionado por el Agrimensor Mario Francisco Ledezma en febrero de 2003 y aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos el día 10 de marzo de 2003.- Con una superficie total de 2199, 20 metros 2 dentro de los siguientes límites: Al ESTE: Río Trapiche; al SUR: Río Trapiche, al NORTE: Guillermo Cucueff; al OESTE: Sandra Pérsico y parte de calle proyectada.

II) A sus efectos, Líbrense los oficios a las oficinas pertinentes.

III) **Diferir** la regulación de honorarios del profesional interviniente para el momento en que se determine el monto del proceso.-

IV) **Costas** por su orden.-

HÁGASE SABER, dése copia, protocolícese.-
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA a la parte actora.-
Y a la Sra. **DEFENSORA DE AUSENTES** con la remisión del expediente en su Despacho y oportunamente archívese.-