

EXP 340771/19

"VILCHEZ CAROLINA VALERIA C/ CALDERON CORNELIO Y OTROS S/
POSESIÓN"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 75 /2025

San Luis, 22 de mayo dos mil veinticinco.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados "**VILCHEZ CAROLINA VALERIA C/ CALDERON CORNELIO Y OTROS S/ POSESIÓN - EXP 340771/19**", venidos a despacho para dictar sentencia definitiva, de los que:

RESULTA:

1.- Que mediante actuación N° 11560644/19 de fecha 12/05/2019, se presenta la Sra. CAROLINA VALERIA VILCHEZ, D.N.I. N° 27.842.428, con domicilio real en Barrio La Rivera, Manzana 7.160, Casa 22 de la ciudad de Villa Mercedes, Departamento General Pedernera, Provincia de San Luis, por derecho propio, con el patrocinio letrado de los Dres. HÉCTOR GERMÁN MENDOZA (MP 694) y SABRINA EMMA MENDOZA (T°13 F°039, Mat. 2489 CPASL), constituyendo domicilio procesal en calle Pringles N° 348 de esta ciudad, promoviendo formal demanda de posesión veinteañal (usucapión).

Solicita se declare adquirido el dominio del inmueble ubicado en la localidad de Luján, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, identificado como Parcela N° 9, con una superficie de 1.889,26 m², conforme Plano de Mensura N° 7/54/18 confeccionado por el Agrimensor Carlos A. Cuertino (Mat. 317 CASL), aprobado por la Dirección Provincial de Catastro el día 23/10/2018.

El bien comprende el Padrón N° 1233 de la Receptoría de Luján (superficie: 980,22 m²) inscripto a nombre de CORNELIO, REGINA, HILARIO, ANTONIO, ROSA y ROSARIO CALDERÓN, y el Padrón N° 280258,

también de Luján, sin inscripción de dominio, a nombre catastral de JULIO CALDERÓN, con una superficie de 1.976 m² parcialmente afectada.

Relata que en el año 2018 adquirió la posesión del inmueble mediante Cesión Onerosa de Derechos y Acciones Posesorias y/o Hereditarias, otorgada por MARGARITA ROSA CALDERÓN y RAFAEL HILARIO CALDERÓN, hijos del anterior poseedor HILARIO CALDERÓN (fallecido en 1986), por Escritura N° 22 del 13/03/2018, autorizada por el Escribano Julio Andrés Camargo Escudero. Manifiesta que esta cesión continúa la posesión ejercida en forma pública, pacífica, continua y con ánimo de dueña desde el año 1959, la cual se acredita con hijuela expedida en la sucesión “ROMERO SATURNINO S/ SUCESIÓN”, tramitada ante el Juzgado Civil N° 1 de esta ciudad.

Explica que desde la cesión ha mantenido la posesión en forma efectiva, construyendo una vivienda, realizando mejoras edilicias, pagando servicios e impuestos, aportando facturas de EDESAL, constancias de avalúo fiscal, planos visados por la Municipalidad de Luján, comprobantes de compra de materiales de construcción y de mano de obra.

2.- Mediante actuación N° 13073289/19 de fecha 26/11/2019, se provee la demanda, la que tramitaría conforme las normas del proceso ordinario, ordenándose correr traslado a los demandados, citar a colindantes, publicar edictos y oficiar a los organismos correspondientes.

3.- En fecha 09/02/2020, mediante actuación ESCEXT 13413297/20, comparece el Sr. HILARIO VILCHEZ, D.N.I. N° 20.449.707, con domicilio en Barrio 38 Viviendas, Manzana 74, Casa 5, ciudad de San Luis, con el patrocinio letrado del Dr. Mauro Alejandro Melino (Mat. 1581 CAC), quien toma participación en autos por considerar que posee un interés legítimo en virtud de haber ejercido posesión efectiva del inmueble entre los años 2013 y 2017, realizando actos tales como desmonte, parquización, extracción de piedras, y pago de tributos.

En su presentación manifiesta además que dicha posesión ha sido afectada por un acto que considera fraudulento —la cesión de derechos celebrada entre la actora y su madre, Margarita Rosa Calderón— lo

que a su criterio lesiona sus derechos hereditarios en calidad de hijo y coheredero, junto a sus hermanos Andrés Waldo Vilchez y Andrea Alejandra Vilchez. En consecuencia, formula oposición expresa a la demanda, sosteniendo que no corresponde hacer lugar a la pretensión actoral, y que deben resguardarse los derechos que le asisten como presunto poseedor y heredero, todo lo cual será probado con la documentación acompañada y la restante que ofrecerá en su oportunidad procesal.

4.- Posteriormente, en actuación N° 14855665/20 de fecha 30/09/2020, la actora amplía demanda, identificando como partes pasivas a los cedentes y poseedores originarios MARGARITA ROSA CALDERÓN y RAFAEL HILARIO CALDERÓN, lo que es tenido por presentado por decreto de fecha 30/11/2020.

5.- Con fecha 15/12/2020, actuación N° 15414300/20, se presentan los Sres. MARGARITA ROSA CALDERÓN y RAFAEL HILARIO CALDERÓN, por derecho propio y con patrocinio letrado del Dr. Ricardo Javier Rubira, y se ALLANAN expresamente a la demanda promovida, reconociendo la legitimidad de la cesión realizada, así como la continuidad y legalidad de la posesión ejercida por la actora, lo que es tenido por presente el allanamiento mediante Interlocutorio de fecha 26/04/2021.

6.- Que en autos tanto la Provincia de San Luis como el Municipio de Luján fueron debidamente notificados del proceso conforme al art. 342 del Código Procesal Civil y Comercial de San Luis, sin haber formulado oposición ni participación activa alguna. Asimismo, consta en autos que se han publicado los edictos en el Diario de la República los días 21/08/20, 20/08/20, 25/09/20 y 26/09/20, y en el Boletín Oficial los días 24/08/20, 21/08/20, 15/09/20 y 28/09/20, conforme informe del Actuario obrante a actuación N° 22936066/23 de fecha 04/09/2023, sin que se presentara persona alguna alegando derechos sobre el bien.

7.- En actuación N° 22595936/23 de fecha 26/07/2023, toma intervención el DEFENSOR DE POBRES, ENCAUSADOS Y AUSENTES EN LO CIVIL, quien contesta demanda por actuación N° 25718129/24 de fecha

05/09/2024, manifestando que "...no formula objeción legal a la acción interpuesta...", autorizando la continuación del procedimiento legal.

8.- En actuación N° 24354179/24 de fecha 08/03/2024, tiene lugar la audiencia preliminar, oportunidad en la que las partes presentan acuerdo conciliatorio, lo que es tenido presente por el Tribunal. En fecha 25/04/2024, actuación N° 24753066/24, se dispone apertura a prueba y se ordena la producción de la prueba ofrecida por la parte actora

9.- Que consta en actuación N° 25643294/24 de fecha 27/08/2024, informe de Secretaría mediante el cual da cuenta de la producción de las pruebas ofrecidas por las partes.

10.- Finalmente, mediante actuación N° 26801025/25 de fecha 11/02/2025, se ordena el pase de autos para dictar Sentencia Definitiva, providencia que se encuentra firme y consentida.

CONSIDERANDO:

I. Que en el presente caso se ventila una acción de prescripción adquisitiva de dominio, fundada en la **posesión veinteañal**, conforme los artículos **1897, 1898, 1899, 1900, 1901 y 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación**, promovida por la Sra. **CAROLINA VALERIA VILCHEZ**, en relación a un inmueble sito en la localidad de **Luján, Departamento Ayacucho**, Provincia de San Luis, identificado como Parcela N° 9, con una superficie de 1.889,26 m², conforme Plano de Mensura N° 7/54/18.

Como es sabido, quien solicita judicialmente la declaración de adquisición del dominio por prescripción, debe acreditar la posesión con ánimo de dueña (animus) y la tenencia material del bien (corpus), ejercida en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida por un plazo superior a veinte años, conforme al régimen legal vigente.

La posesión relevante a estos fines debe exteriorizarse mediante **actos materiales inequívocos**, propios del dominio, conforme lo prevé la normativa civil y la jurisprudencia uniforme de nuestros tribunales.

El instituto de la **usucapión**, por su carácter excepcional como modo originario de adquisición del dominio, requiere una **valoración**

estricta y rigurosa de la prueba, debiendo verificarse objetivamente cada uno de los presupuestos legales.

II. En cuanto a la **legitimación activa**, la misma se encuentra **acreditada en cabeza de la Sra. CAROLINA VALERIA VILCHEZ**, quien acredita haber adquirido los derechos posesorios y/o hereditarios mediante **cesión instrumentada por escritura pública N° 22 del 13/03/2018**, pasada por ante el escribano Julio Andrés Camargo Escudero, otorgada a su favor por los Sres. **RAFAEL HILARIO CALDERÓN y MARGARITA ROSA CALDERÓN**, hijos del anterior poseedor **Hilario Calderón (padre)**, fallecido en el año 1986.

Dichos cedentes resultan además herederos de los poseedores históricos del inmueble —conforme hijuela obrante en autos, dictada en el expediente sucesorio “Romero Saturnino y otros s/ sucesión”, del año 1959— acreditando así la cadena de posesión desde hace más de seis décadas.

De la prueba documental surge que la actora **dio continuidad a la posesión** ejercida históricamente por su familia, habiendo tomado a su cargo el cuidado, mantenimiento y mejoras del inmueble, con ánimo de dueña, desde el año 2018 y hasta la actualidad.

III. Que el inmueble objeto del presente proceso se encuentra identificado en el **Plano de Mensura N° 7/54/18**, registrado en la Dirección Provincial de Catastro con fecha 23/10/2018, confeccionado por el Ing. Agrimensor **Carlos A. Cuvertino**, Matrícula Profesional N° 317 CASL. El mismo corresponde a la **Parcela N° 9**, con una superficie total de **1.889,26 m²**, ubicada en la localidad de **Luján**, Departamento **Ayacucho**, Provincia de San Luis.

Según el **Estudio de Título agregado en autos**, se encuentran afectados dos padrones:

1. **Padrón N° 1233**, Receptoría de Luján, con dominio inscripto en el Tomo 48 Ayacucho, Folio 498 N° 6416, en fecha 17/03/1960, a nombre de **Cornelio, Regina, Hilario, Antonio, Rosa y Rosario Calderón**, cuya

superficie de 980,22 m² se encuentra **totalmente comprendida** en la mensura.

2. **Padrón N° 280258**, Receptoría de Luján, sin inscripción dominial pero con constancia catastral a nombre de **Julio Calderón**, afectado parcialmente en 909,04 m².

La causa del título registral del padrón N° 1233 remite a **hijuela judicial** pasada ante la Dra. Rosa Follari (Secretaria), en autos “Santiago Romero, Saturnino Romero y Valentina Rosales Correa de Romero s/ Sucesorio”, tramitado ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de la ciudad de San Luis. Los actuales titulares catastrales registrales se encuentran fallecidos, y sus sucesores han sido debidamente notificados en autos.

IV. Que la **prueba rendida en el proceso** permite tener por acreditada una **posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida** ejercida por la actora y sus antecesores durante un plazo ampliamente superior a veinte años.

A) Documental:

En Actuación DEMIOL 11560644/19 se acompaña la siguiente documental: tasa de justicia por derecho de archivo y parte proporcional de tasa s/corresponda N° 467417 y aportes al Colegio de Abogados Inc. C y G.-- Un sobre con: un folio con tasa de justicia por derecho de archivo y parte proporcional de tasa s/ corresponda N° 467417, aportes al Colegio de Abogados Inc. C y G, fotocopia de poder general para juicios y asuntos administrativos (Escritura N°16), copia fiel de plano N° 7/54/18, informe de registración operación parcelaria, certificado de avalúo fiscal del padrón N° 18-1233, certificado de avalúo fiscal del padrón N° 18-280258, primer testimonio de cesión onerosa de derechos y acciones posesorias y/o hereditarios (Escritura N° 22) y escrito de demanda, un folio con hijuela correspondiente a los autos ROMERO SATURNINO – SUCESIÓN, un folio con boletas varias de impuesto inmobiliario y/o canon de riego en 35 fs., un folio con recibos, facturas y remitos varios en 90 fs., un folio con 2 planos intitulados obra relevamiento vivienda y boletas varias de EDESAL, impuesto inmobiliario y estado de deuda

De manera que en autos se acompaña numerosa prueba documental que acredita actos posesorios desde el año 1959 en adelante, tales como:

- Escritura de cesión onerosa de derechos y acciones posesorias y/o hereditarios (Escritura N° 22 del año 2018).-
- Plano de mensura N° 7/54/18, y constancias catastrales.
- Facturas de servicios a nombre de la actora (EDESAL).
- Comprobantes de impuestos municipales e inmobiliarios.
- Fotografías del inmueble, mejoras edilicias, y planos visados por la Municipalidad.
- Constancia de ocupación y solicitud de empadronamiento municipal.

B) Testimonial:

La parte actora ofreció prueba testimonial destinada a acreditar la ocupación efectiva y pública del inmueble, el reconocimiento por los vecinos, y la inexistencia de litigios o disputas sobre el bien durante el plazo legal. Las declaraciones fueron recibidas en legal forma y valoradas en conjunto con los restantes medios de prueba.

Las declaraciones de los testigos Sres.: PAEZ, MIGUEL ANGEL, RAMOSCA, JORGE, GATICA, FRANCISCO TRISTAN: Producidas en AD N° 25228258/24 de fecha 28/6/24, resultan claras, coincidentes y precisas.

. Todos ellos coincidieron en sus declaraciones al afirmar que la Sra. Carolina Valeria Vílchez posee una propiedad en Luján, San Luis, ubicada en la Plaza Mitre, al frente de la Iglesia de la Virgen de Luján, en la esquina de las calles Teniente Coronel Loyola y Gilberto Sosa Loyola. Todos ellos, como vecinos, testificaron conocer que la propiedad ha sido siempre de la familia de Carolina Vílchez (siendo primeramente de su abuelo materno y luego de su madre) y que ella la posee de forma real y efectiva desde hace aproximadamente siete u ocho años. Además, describieron las numerosas mejoras realizadas, incluyendo la construcción de una casa, un quinchó, una pileta de natación, el parqueizado y cerramiento del predio, y la instalación de

servicios, y señalaron la presencia de un letrero de posesión veinteañal en el frente, confirmando que la posesión de la Sra. Vílchez es de conocimiento público y notorio en la localidad

Tales testimonios permiten concluir que se ha configurado la posesión con animus domini, en forma continua, pública y pacífica, conforme los arts. 1897 y 1899 del CCyC.

C) Inspección judicial:

La inspección ocular del día 04/06/2024 realizada por el Sr. Juez de Paz de Luján, Ricardo José Juri (V. actuación AD N° 25046104/24 de fecha 4/6/24) se llevó a cabo en Luján, San Luis, en el inmueble ubicado en la esquina sureste de las calles Teniente Coronel Teodoro Loyola y Gilberto Sosa Loyola. En el lugar, el Sr. Franco Emmanuel Páez, DNI N° 35.315.774, manifestó ser el cuidador de la propiedad y estar bajo las órdenes de la Sra. Carolina Valeria Vílchez. El Sr. Páez indicó que la Sra. Vílchez y su familia han ocupado la propiedad desde hace muchos años. Se constató la presencia de un letrero de posesión veinteañal visible desde la calle principal. Además, se verifica que la vivienda, se encuentra construida con buen material, cuenta con revoque, aberturas, pisos de cerámica y contrapiso, y techo de chapa con cielorraso. Está compuesta por una habitación, una cocina-comedor amplia y un baño completamente instalado. En el exterior, se observó un quincho grande y bien conservado con techo de paja y palos de palmera, así como una pileta de natación con agua, cobertor y bomba eléctrica, y una sombrilla de paja. El predio está parquizado con plantas de sombra de gran porte, frutales y de jardín. Se verificó que la propiedad está cercada en sus cuatro lados, con tela olímpica al frente y pared de block con portón de hierro y candado en el fondo. Dispone de todos los servicios necesarios para su habitabilidad.

D) Informativa:

a) Oficio a la D.P.I.P. área catastro: Producida en AD N° 25314605/24 de fecha 16/7/24.

b) Oficio a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales solicitando Certificado de Registración Catastral: Producida en AD N° 25314616/24 de fecha 16/7/24.

E) Actuación del Defensor Oficial:

El **Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil** toma intervención formal mediante actuación 22595936/23 y contesta la demanda por actuación 25718129/24 de fecha 05/09/2024, expresando que **no formula objeción legal a la pretensión**, y que **V.S. puede continuar el procedimiento**, conforme lo previsto en los arts. 1899 y ss. del Código Civil y Comercial y la Ley 14.159.

F) Tercero interesado - Conflicto resuelto:

Por presentación espontánea de fecha 09/02/2020 (actuación ESCEXT 13413297/20), el Sr. **Alejandro Hilario Vilchez** (hermano de la actora) comparece, toma participación en autos, y **formula oposición a la demanda** invocando actos posesorios propios realizados entre los años 2013 y 2017, y alegando lesión a derechos hereditarios.

Este conflicto fue resuelto mediante **acuerdo conciliatorio y transaccional** celebrado en audiencia preliminar del art. 360 CPCC de fecha 08/03/2024, conforme consta en actuaciones y documental glosada, donde el Sr. Vilchez reconoce y desiste de toda pretensión a cambio de una suma dineraria abonada por la actora, **cediendo expresamente sus derechos posesorios y/o hereditarios**, y prestando conformidad para que el trámite continúe a su favor.

V. En base a lo expuesto, de acuerdo a las consideraciones formuladas me llevan **a concluir** que la posesión se muestra consolidada desde **1959**, y se ha mantenido con los requisitos de publicidad, continuidad, pacificidad y animus domini durante más de **sesenta años**, conforme doctrina y jurisprudencia que exigen severo cumplimiento de los requisitos legales.

Que en autos se ha invocado y acreditado la existencia de una **cadena de posesiones sucesivas**, ejercidas de manera continua,

pacífica, pública y con ánimo de dueños desde el año **1959** hasta la actualidad, circunstancia que permite aplicar el principio de **unión de posesiones** consagrado en el **artículo 1901 del Código Civil y Comercial de la Nación**, que dispone:

"El heredero o cesionario puede unir su posesión a la del causante o cedente para completar el tiempo necesario para la prescripción."

De conformidad con lo probado en autos, **Hilario Calderón**, padre de los cedentes, ejerció la posesión del inmueble desde al menos el año 1959. Dicha posesión fue continuada por sus hijos —entre ellos Margarita Rosa Calderón y Rafael Hilario Calderón— y transmitida a la actora por cesión de derechos posesorios formalizada en el año 2018.

Asimismo, se ha acreditado que la **actora ha ejercido la posesión desde la cesión**, consolidando en su persona el plazo legalmente exigido para la prescripción adquisitiva larga, uniendo su posesión a la de sus antecesores, conforme al régimen legal aplicable.

VI. INICIO DEL CÓMPUTO: Que, en cuanto al **plazo prescriptivo**, conforme al **artículo 1905 del Código Civil y Comercial**, el mismo se computa a partir del momento en que comienza la posesión con ánimo de dueño, en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida. En el caso de autos, dicho plazo debe computarse desde el año **1959**, conforme surge de la hijuela judicial agregada y el resto del material probatorio.

Así, se configura una **posesión de más de sesenta años**, que cumple sobradamente el término de **veinte años** exigido por la ley para la adquisición del dominio por prescripción, en tanto ha sido ejercida con todos los atributos materiales y jurídicos requeridos, incluso con mejoras, pago de servicios, construcción de vivienda, mensura específica para usucapión, y ausencia de conflictos hasta el presente proceso.

VII. Que, resuelto el único conflicto que se presentó durante el proceso —la oposición del tercero Alejandro Hilario Vilchez— mediante acuerdo conciliatorio ratificado en autos y cumplido en sus términos, **no subsiste controversia procesal alguna**. Los restantes legitimados pasivos

(Sres. Margarita Rosa Calderón y Rafael Hilario Calderón), debidamente notificados, se allanaron o no formularon oposición (V. actuación, actuación N° 15414300/20 de fecha 15/12/2020.

VIII. Que en atención a la naturaleza del proceso, la forma en que se sustanció la causa, la conformidad expresada por el Defensor de Ausentes, y el acuerdo conciliatorio celebrado, corresponde imponer las **costas por su orden**, conforme lo establece el **art. 68 segundo párrafo del C.P.C.C.**

Por todo lo expuesto en los considerandos que anteceden, y de conformidad con las disposiciones de los artículos 1899, 1901, 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, 342 y ss. y 908 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de San Luis, y demás normas legales aplicables,

FALLO:

1°) **HACER LUGAR** en todas sus partes a la demanda interpuesta por la Sra. **CAROLINA VALERIA VILCHEZ**, D.N.I. N° 27.842.428, contra los Sres. **CORNELIO, REGINA, HILARIO, ANTONIO, ROSA y ROSARIO CALDERÓN**, y/o contra toda persona que se considere con derecho, y en consecuencia:

DECLARANDO que la actora ha adquirido por **prescripción adquisitiva larga (veinteañal)** el **dominio pleno** del inmueble ubicado en la localidad de **Luján**, Departamento **Ayacucho**, Provincia de San Luis, designado como **Parcela N° 9** según **Plano de Mensura N° 7/54/18**, con una superficie de **1.889,26 m²**, afectando:

- Totalmente al **Padrón N° 1233**, Receptoría Luján, inscripto en el Tomo 48 Ayacucho, Folio 498 N° 6416,
- Parcialmente al **Padrón N° 280258**, Receptoría Luján, sin inscripción de dominio, a nombre catastral de **Julio Calderón**.

2°) **ORDENAR** la inscripción del dominio a favor de la Sra. **CAROLINA VALERIA VILCHEZ** en el **Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis**, librándose el pertinente oficio, con transcripción de

la parte resolutive de esta sentencia, observando los recaudos técnicos registrales correspondientes.

3°) **IMPUTAR LAS COSTAS** del proceso por su orden, atento a la ausencia de controversia actual y a lo resuelto en audiencia conciliatoria, conforme lo dispone el art. 68 del C.P.C.C.

4°) **DIFERIR la regulación de honorarios profesionales** hasta contar con base firme para su determinación, y una vez acreditada la condición tributaria de los profesionales intervinientes ante AFIP y DPIP.

5°) **CONFORME lo dispone el art. 921 del C.P.C.C.**, una vez firme la presente sentencia, **publíquese su parte resolutive** en la página web del Poder Judicial de San Luis y colóquese **el cartel indicativo** previsto por la norma.

**HÁGASE SABER. DÉSE 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.

EXP 340771/19

"VILCHEZ CAROLINA VALERIA C/ CALDERON CORNELIO Y OTROS S/
PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

San Luis, 16 de septiembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes autos a fin de complementar la Sentencia de fecha 22/5/25 obrante en AD N° 27626655/25 y sentencia Interlocutoria de fecha 29/7/25.;

Y CONSIDERANDO:

Que mediante AD N° 28137077/25/25 comparece la Sra. CAROLINA VALERIA VILCHEZ, con el patrocinio letrado, y deduce aclaratoria de la sentencia recaída en autos.

Comienza su relato y dice que en el auto interlocutorio de fecha 29/07/2025 se ha omitido hacer mención a los linderos según el plano de Mensura N° 7/54/18, tal como fuera solicitado por su parte en escrito de fecha 26/05/2025, por lo que solicita ACLARATORIA del Auto Interlocutorio supra mencionado, y que el mismo sea parte integrante de la Sentencia recaída en autos

En fecha 7/8/25, 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 COMPLETAR la SENTENCIA DEFINITIVA N° 75 /2025 de fecha 22/5/25, y el auto interlocutorio de fecha 29/07/2025, con los siguientes datos de los COLINDANTES del inmueble ubicado en la localidad de Luján, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, designado como Parcela N° 9 según Plano de Mensura N° 7/54/18, con una superficie de 1.889,26 m², afectando: • Totalmente al Padrón N° 1233, Receptoría Luján, inscripto en el Tomo 48 Ayacucho, Folio 498 N° 6416, • Parcialmente al Padrón N° 280258, Receptoría Luján, sin inscripción de dominio, a nombre catastral de Julio Calderón; el que colinda: al Norte con calle Gilberto Sosa Loyola, al Sur con Raimundo E. Gatica (poseedor), al Oeste con calle Teniente Coronel Teodoro Loyola y al Este con Av. San Martin y Guillermina Bustos de Leyes (poseedora).

II.- TÉNGASE a la presente como parte integrante de la SENTENCIA DEFINITIVA N° 75 /2025 de fecha 22/5/25, y el auto interlocutorio de fecha 29/07/2025.

III.- EXPIDASE TESTIMONIO, oficio, rogatoria y minuta. Confección y diligenciamiento a cargo del interesado.

IV.- 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. 160º C.P.C.C



EXP 340771/19

"VILCHEZ CAROLINA VALERIA C/ CALDERON CORNELIO Y OTROS S/
PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

SAN LUIS, 29 de julio de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes autos a fin de aclarar la sentencia definitiva de fecha 22/5/2025;

Y CONSIDERANDO:

Que mediante AD N° 27658607/25 de fecha 26/5/25 comparece la Sra. CAROLINA VALERIA VILCHEZ, con el patrocinio letrado del Dr. HECTOR GERMAN MENDOZA, y solicita se integre la sentencia de fecha SENTENCIA DEFINITIVA N° 75 /2025 de fecha 22 de mayo dos mil veinticinco con las medidas de los puntos, superficie y linderos según el plano de Mensura N° 7/54/18, como así tambien es requerimiento del R.P.I. que se consigne el N° de CUIL del Adquirente, conforme lo dispuestos en la D.T.R. 007 - O.R.P.I. - 2006, Artículo 2

En fecha 2/6/25, 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.” (“El Peñón Sociedad Anónima Comercial y Financiera C/ Disco S.A.- Ordinario – Recurso Directo – TSJ de Córdoba- Sala Civil y Comercial. 15/08/2013.).-

En el caso de autos, el propio Registro solicita a los justiciables se complete la totalidad de los datos a consignar en la anotación definitiva de la sentencia, lo que justifica aclarar y completar la sentencia recaída en autos.

En cuanto a la discordancia de las fechas que se advierte en el Fallo, entiendo que debe hacerse lugar en atención a que la misma refiere a la fecha de presentación del escrito de demanda, sin alterar en lo sustancial el desicorio.

Así las cosas, corresponde aclarar la parte respectiva de la sentencia dictada en autos, a los fines solicitados.

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 COMPLEMENTAR la sentencia de fecha 22/5/25, donde dice: “**F A L L O:** 1º) HACER LUGAR en todas sus partes a la demanda interpuesta por la Sra. CAROLINA VALERIA VILCHEZ, D.N.I. N° 27.842.428, contra los Sres. CORNELIO, REGINA, HILARIO, ANTONIO, ROSA y ROSARIO CALDERÓN, y/o contra toda persona que se considere con derecho, y en consecuencia: DECLARANDO que la actora ha adquirido por prescripción adquisitiva larga (veinteañal) el dominio pleno del inmueble ubicado en la localidad de Luján, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, designado como Parcela N° 9 según Plano de Mensura N° 7/54/18, con una superficie de 1.889,26 m², afectando: • Totalmente al Padrón N° 1233, Receptoría Luján, inscripto en el Tomo 48 Ayacucho, Folio 498 N° 6416, • Parcialmente al Padrón N° 280258, Receptoría Luján, sin inscripción de dominio, a nombre catastral de Julio Calderón.....” **DEBE DECIR: “F A L L O:** 1º) **HACER LUGAR en todas sus partes a la demanda interpuesta por la Sra. CAROLINA VALERIA VILCHEZ, D.N.I. N° 27.842.428, CUIT: 27-27842428-1, contra los Sres. CORNELIO, REGINA, HILARIO, ANTONIO, ROSA y ROSARIO CALDERÓN, y/o**

contra toda persona que se considere con derecho, y en consecuencia: DECLARANDO que la actora ha adquirido por prescripción adquisitiva larga (veinteañal) el dominio pleno del inmueble ubicado en la localidad de Luján, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis, designado como Parcela N° 9 según Plano de Mensura N° 7/54/18, cuyas medidas son al pto.: 1 al 2: 29,40 mts; 2 al 3: 5,56mts, 3-4: 45,43 mts, 4-5: 25,46 mts, 5-6: 33,36mts, 6-7: 6,21mts y 7-1: 83,08 mts; con una superficie de 1.889,26 m², afectando: • Totalmente al Padrón N° 1233, Receptoría Luján, inscripto en el Tomo 48 Ayacucho, Folio 498 N° 6416, • Parcialmente al Padrón N° 280258, Receptoría Luján, sin inscripción de dominio, a nombre catastral de Julio Calderón..-“

II.- Líbrese oficio al RPI a los fines que tome razón de la sentencia dictada en autos.

III.- La presente, es parte integrante de la SENTENCIA DEFINITIVA N° 75 /2025 de fecha 22 de mayo dos mil veinticinco.

IV.- 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