

Poder Judicial San Luis

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

EXP 353184/19

"PRADO LUCIO NICOLAS Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD-INICIAL""

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO DIECINUEVE

Concarán, San Luis, diez de agosto de dos mil veintiséis.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "PRADO LUCIO NICOLAS Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD-INICIAL" EXP 353184/19, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: I) Que en fecha 26/12/2019 comparecen por derecho propio los Sres. LUCIO NICOLAS PRADO, D.N.I. N° 16.738.854; GERMAN AMBROSIO PRADO, D.N.I. N° 14.677.799; HECTOR FLORENCIO PRADO, D.N.I. N° 13.805.611; ANGEL ELPIDIO PRADO, D.N.I. N° 22.092.105 y VICTOR MABEL PRADO, D.N.I. N° 17.057.636, con el patrocinio letrado del Dr. RAFAEL ÁNGEL SÁNCHEZ, con el objeto de promover formal demanda de posesión veinteñal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble que de acuerdo al Plano de Mensura N°4/215/17, realizado por el Ing. Agrim. Alberto Echenique y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro el 10 de Febrero de 2018, se ubica en el lugar denominado Campo "LOS ESPINILLOS", sobre camino vecinal s/nombre" Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, se designa como PARCELA 751, con una SUPERFICIE de 12 ha.4.326,24 m² y se describe de la siguiente forma: MEDIDAS: Punto 1-2 mide 250,27 m; Punto 2-3 mide 444,22 m; Punto 3-4 mide 263,41m y Punto 4-1 mide 542,21 m., LIMITES: Norte: Héctor Florencio Prado Parc.738-padron 1032309-receptoría Concarán-plano 4/80/07; Sur; Camino (sin pav.) a campos vecinos; Este: Camino vecinal a campos vecinos; Oeste: Teodoro Palacios, Padrón 202 receptoría Concarán parc I-plano 4/33/04 , parc. A plano 4/12/00.

Inscripción de Dominio T°24- Chacabuco- F°341- N°3882- Inscip. 2°, Padrón 202- Receptoría Concarán. OBSEVACIONES: El presente se superpone en forma parcia a la parcela I del plano 4/33/04 del suscrito, aprobado el 18/10/2004. El presente se superpone en forma parcial a la parcela del plano 4/12/00 del Agrim. R.G. Martínez, aprobado el 7/09/2000. El padrón 202 se encuentra a nombre de Teodoro Palacios, sup. =63 ha 9.110m² afectado en 12 ha 4.326 m², idem su título.-

Relata los antecedentes fácticos: *“...El inmueble lo poseemos desde hace más de treinta años, habiendo ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida hasta el día de la fecha, habiendo realizado en el mismo tareas de limpieza y cerramientos mediante alambrados y mantenido la posesión, extremos que se acreditaran en la etapa procesal oportuna.*

Como se acredita con el instrumento que se acompaña, el campo fue adquirido por Lucio Prado a los herederos de Juan Palacios mediante escritura N°145 de fecha 31/03/1956, (instrumento que acompaña a la presente); a su vez a Don Juan Palacios le correspondió por compra que realizara a Don Teodoro Palacios, mediante escritura N°32 de fecha 16/04/1947, pasada ante el escribano Ignacio Tito Montenegro inscripta al T°28 de Chacabuco, F°396, N° 4249 el 02/05/1947. Al fallecimiento de Lucio Padro continuo en la posesión nuestro extinto padre Ambrosio Ramón Ángel Prado, y al fallecimiento de éste continuamos la posesión realizando mejoras y la actividad que seguidamente describimos.

Se trata de un inmueble que pertenecía en mayor extensión a Teodoro Palacio que constaba de 63 Hectáreas y al realizar la cesión de derechos de parte de los herederos de Juan Palacios a Lucio Prado no fueron descontadas en el Registro de la Propiedad habiéndose empadronado a nombre de Lucio Prado. Como podrá apreciarse en el plano de mensura que se acompaña, el límite Oeste del inmueble corresponde a Teodoro Palacios encontrándose los inmuebles debidamente delimitados y materialmente poseídos.

El campo que se pretende usucapir es anexo otro de nuestra propiedad, es utilizado para la crianza de animales vacunos y yeguarizos, lo cual venimos haciendo desde hace más de treinta años por ser la actividad familiar reconocida por todos los vecinos del lugar. Por tal motivo como es costumbre se lo utiliza en distintas épocas del año a medida que las pasturas crecen por lo

Poder Judicial San Luis

cual los animales abreven en el campo colindante. También tenemos instalado un corral precario a fin de proceder a la vacunación de los animales como así también curarlos, marcarlos y forrajarlos. Se pagan los impuestos regularmente, siendo reconocidos por los vecinos y colindantes como los únicos dueños."

Acompaña documental. Funda en derecho. Realiza demás precisiones a las cuales me remito.

En fecha 07/03/2022 acompaña estudio de título.

En fecha 15/03/2022 el OCTJ contesta la vista conferida sin objeciones.

En fecha 07/06/2022 acompaña informe de dominio emitido por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble (DGRPI). "INFORMO: EN EL DOMINIO CITADO AL Tomo: 24, Dpto. Chacabuco, Folio: 341, N°3882 de Fecha 09/02/1944. TITULAR/ES REGISTRAL/ES: TEODORO PALACIOS (no figuran datos personales).- UBICACION Y DESCRIPCION DEL/LOS INMUEBLE/S: una fracción de terreno situada en el campo de Los Espinillos, Partido de Larca, Dpto. Chacabuco de la Prov. de San Luis, compuesto de 28 cuadras en la línea Sud, y por la parte poniente 10 cuadras 41 varas más o menos, con superficie de 244ha 6.737m². MODIFICACIONES: Se registran las siguientes modificaciones: Se enajenó una Sup. de 91ha 76a 27ca 50dm² a favor de Isidro González, inscripto al T° 25, F°67, N°3979 de fecha 26/04/1944.- Se enajenó una Sup. de 64ha a favor de Jobo Arce, inscripto al To F°79, N°3981 de fecha 27/03/1944.- 25 - Se enajenó una Sup. de 12ha 5.000m², a favor de Angel Beretta, inscripto al T°28, F° 392, N°4248 de fecha 02/05/1947.- Se enajenó una Sup. de 12ha 5.000m², a favor de Juan Palacios, inscripto al T° 28, F° 396, N° 4249 de fecha 02/05/1947.- GRAVAMENES, LIMITACIONES, RESTRICCIONES: EMBARGO PREVENTIVO, según Oficio N° 9921532/18 de fecha 04/09/18 tramitado ante Juzgado Civil, Comercial, Minas y Laboral de Concarán (S.L.) Circ. 3a. En los autos caratulados: Exp. 175441/7 "PALACIOS TEODORO S/ SUCESORIO AB INTESTATO", por la suma de \$300.000 en concepto de honorarios a favor de la Dra. María Susana Barrera. Inscripto al Tomo: 208 (Ley 3236 de Emb. e Inh.) Folio: 432 N°795 de

fecha 10/09/2018.”

En fecha 16/08/2022 obra informe de colindantes emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales “en relación PLANO DE POSESIÓN 04-215-2017 los linderos del mismos son los siguientes LÍMITE NORTE: PADRÓN 10-1032309 A NOMBRE DE PRADO HÉCTOR FLORENCIO D.N.I. 13805611 con domicilio en Zona Rural de La Localidad de Villa Larca, San Luis. LÍMITE SUR: CAMINO VECINAL. LÍMITE ESTE: PADRÓN 10-1765 A NOMBRE DE PRADO LUCIO, no se determina el domicilio como así también tipo ni número de documento. V. LÍMITE OESTE: PADRÓN 10-202 A NOMBRE DE PALACIO TEODORO, no se determina el domicilio como así también tipo ni número de documento.”.-

En fecha 09/11/2022 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de TEODORO PALACIOS y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC).

En fecha 07/03/2023 obra acta de constatación de la colocación del cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada por la Juez de Paz de Villa Larca.

En fecha 13/04/2023 se diligencia vía Tramix oficios dirigidos a la DGRPI para anotación de litis, a Fiscalía de Estado, a la Secretaría de Medio Ambiente y Parque (contesta en fecha 21/04/2023 que el inmueble no se encuentra afectado por ningún parque provincia); y a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales (contesta en fecha 21/04/2023 que mediante el tramite 723324 tomo conocimiento); a fin de que se tome conocimiento del inicio del presente proceso.

En fecha 10/05/2023 acompaña constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a la Municipalidad de Villa Larca, Artículo 914 CPCC.

En fecha 04/08/2023 obra respuesta a oficio librado a la DGRPI “Informo a V.S. que en el día de la fecha se toma razón en Forma Definitiva de la ANOTACION DE LITIS ordenada en el presente conforme lo dispuesto por el Art. 1.905 del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre la Parcela 751 del Plano de Mensura N° 4/215/17 con Superficie 12 Has 4326,24 m2, en Forma Definitiva. Datos de Inscripción: Tomo 236 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 356 - Número 394. San Luis, 02 de Junio de 2023.”.-

Poder Judicial San Luis

En fecha 18/08/2023 acompaña publicaciones de edicto en El Diario De La República y Boletín Oficial.

En fecha 24/10/2023 denuncia domicilios de los colindantes al Norte el actor de autos; Este Prado Lucio (fallecido) y al Oeste Palacio Teodoro (fallecido). En fecha 16/08/2024 por secretaría se toma razón del inicio del presente proceso en los autos caratulados EXP 175441/7 "PALACIOS TEODORO S/ SUCESORIO AB INTESTATO" y EXP 203574/10 "PRADO LUCIO PRADO JUANA LUCIA Y BECERRA GREGORIA RUFINA S/ SUCESION AB-INTESTATO".

En fecha 21/11/2023 acredita la exhibición de edicto en la Municipalidad de Villa Larca por el termino de ley.

En fecha 04/12/2024 la Dra. CECILIA NATALIA MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial con asiento en la Localidad de Concarán, contesta la vista conferida "II. Que en virtud de las facultades que por ley me corresponden y en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asumo participación en los presentes obrados en representación de los ausentes, solicitando se me conceda derecho de art. 356 inc. 1 del CPCC, de contestar demanda luego de producida la prueba en autos.- III- Analizadas las probanzas de autos, este Ministerio no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso, pudiendo S.S. proseguir con el trámite que por ley corresponde."

En fecha 26/05/2025 se abre el juicio a prueba.

En fecha 30/07/2025 en audiencia preliminar se provee la prueba ofrecida.

En fecha 03/11/2022 obra acta inspección ocular realizada por Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela.

En fecha 13/11/2025 acompaña Informe de domicilio actualizado "3 de Octubre de 2025. INFORMO: Al Tomo 24 Dpto. Chacabuco, Folio 341 N° 3882 de fecha 09/02/1944, Inscripción segunda.- TITULAR REGISTRAL: TEODORO PALACIOS. UBICACION Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: en el campo de "Los Espinillos", Ptdo. de Larca, Dpto. Chacabuco, Pcia. de San Luis, compuesto de 28 cuadradas en la linea Sud y por la parte poniente 10cuadradas 41

varas más o menos, Sup. de 244Has.6737m2.- MODIFICACIONES: Se registran: Se enajenó una Sup. de 91Has.76as:27cs.50cds a favor de Ysidro González, inscripto al T° 25, F°67, N°3979 de fecha 26/04/1944.- Se enajenó una Sup. de 64Has. a favor de Jobo Arce, inscripto al T° 25 F°79, N°3981 de fecha 27/03/1944.- Se enajenó una Sup. de 12Has.5000m2., a favor de Angel Beretta, inscripto al T°28, F° 392, N°4248 de fecha 02/05/1947.- Se enajenó una Sup. de 12Has.5000m2., a favor de Juan Palacios, inscripto al T° 28, F° 396, N° 4249 de fecha 02/05/1947.- GRAVAMENES, LIMITACIONES, RESTRICCIONES: No se registran por el resto.”.- Como así también libre deuda Inmobiliario padrón 202.

En fecha 25/11/2025 acompaña informe catastral de superposición y/o modificación de plano: “Se comunica: El inmueble que se está afectando por el plano 04-215-2017 identificado tributariamente con padrón origen 10-202: Registra superposición posterior y parcial por los planos a los efectos de tramitar el título por prescripción adquisitiva: 04-144-2018 y 04-196-2018.”.-

En fecha 26/11/2025 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa en la cual deponen los testigos ofrecidos, se lee el informe de la prueba producida, se clausura la etapa de prueba.

En fecha 03/11/2025 obra inspección ocular realizada por la Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela.

En fecha 13/03/2026 denuncia datos de los actores y acompaña acta de defunción de don Victor Mabel Prado.

En fecha 28/04/2026 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la causa en dicho estado.

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 usucapiante 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.

Poder Judicial San Luis

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 de los actores, 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, es en contra de en contra de TEODORO PALACIOS y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

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.

Los actores manifiestan y conforme a la prueba rendida en autos que el inmueble fue adquirido por Lucio Prado a los herederos de Juan Palacios mediante escritura N°145 de fecha 31/03/1956, (instrumento que acompaño a la presente); a su vez a Don Juan Palacios le correspondió por compra que realizara a Don Teodoro Palacios, mediante escritura N°32 de fecha 16/04/1947, pasada ante el escribano Ignacio Tito Montenegro inscripta al T°28 de Chacabuco, F°396, N° 4249 el 02/05/1947. Al fallecimiento de Lucio Prado continuó en la posesión nuestro extinto padre Ambrosio Ramón Ángel Prado, y al fallecimiento de éste continúan la posesión los actores realizando mejoras y la actividad cría de ganado y yeguarizos, que ocupan el inmueble en forma pública, pacífica, ininterrumpida, exclusiva y a título de dueño por más de 30 años.

IV.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio. El análisis de ellas forma 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 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 la siguiente **DOCUMENTAL:**

Certificado de avalúo cuyo propietario es Palacios Teodoro.

Informe catastral de colindantes.

Informe catastral NO AFECTA INMUEBLES FISCALES.

Poder Judicial San Luis

Plano 4/215/17.

Escritura N° 145.

Boletas de Impuesto inmobiliario.

Copia documento de identidad de los actores, tasa de justicia, aporte del colegio de abogados.

Con relación a la prueba testimonial: en audiencia de vista de causa llevada a cabo el día 26/11/2025 se recepcionan las testimoniales:

Primer testigo: HECTOR GREGORIO LOPEZ: Afirma no comprenderle las generales de la ley. Conoce a los actores desde más de 35 años por ser vecinos. Que conoce el inmueble de autos, *“...está ubicado en la zona de Balcarce, donde viven los chicos Prado, hacia el norte Héctor Prado, al sur una calle pública, al naciente Lucio Prado y al poniente Teodoro no recuerdo el apellido.”* Con respecto a las mejoras dice: *“está todo cerrado con alambrado lo tienen para pastorear animales, tienen una aguada, no sabría decir la superficie...”*, dice vivir a unos 700 metros del lugar, haber nacido y criado en el lugar, que tiene 48 años. Preguntado por las actividades desarrolladas por los Prado dice: *“...pastoreo de animales de ellos actividades ganaderas y agrícolas. Preguntado si los Prado han sido molestados por alguna otra persona en relación a la posesión ejercida dice que no, nunca. Público y notorio dice que si Público. En todo este tiempo alguna otra persona ha interrumpido la posesión de los Prado: Siempre desde que los conocí a los Prado tanto a los padres de los chicos estos han estado ellos nada mas, tienen la casa de ellos, tienen agua, luz. Aclara que la casa está en el campo colindante al inmueble del juicio.*

Segundo testigo DANIEL EDUARDO OGAS: Por las generales de la ley no le comprenden. Dice conocer a los actores. Dice conocer el campo que era la propiedad de don Lucio Prado abuelo de los actores, dice que es del Descanso a unos 10 km del lugar. Es un inmueble que está cerrado, son 12 hectáreas más o menos, tienen animales agua, desde más de 30 años. Límites de un lado calle pública para el oeste, al norte y oeste Palacios, para el este calle vecinal.

Sabe si en estos 30 años ha habido otras personas además de los Prado? No, no eso no conozco. A quien reconoce como dueño de la propiedad? A Héctor Prado. Sabe si han tenido algún inconveniente o denuncias? No, yo nunca he visto nada. Público y notorio? Si publico a la vista de todos.

Tercer testigo RAMON LUIS ADARO: Por las generales de la ley no le comprenden. Conoce a los actores. Conoció al demandado ya falleció hace bastante tiempo. Dice tener 72 años. Haber nacido en Balcarce y vivido siempre allí, vive a un kilometro del inmueble objeto de autos. Dice que el inmueble tiene una superficie de unas 12 hectáreas. Conoce los colindantes? Al sur calle vecinal, al naciente Lucio Prado, al norte Hector Florencio Prado y al poniente Teodoro Palacio. El inmueble está cerrado con alambrado. Que mejoras tiene? Lo tienen para pastar animales. Desde que tiempo lo tienen los Sres. Prado? Hace muchos años, es herencia de los padres, fallecieron hace muchos años. ¿Qué tenían animales ahí lo sabe otra gente? Si. ¿Sabe si han tenido algún problema o alguien les haya reclamado? no nunca los he visto con problemas. ¿Entre los padres de los Sres. Prado y estos ha habido alguien que poseyera estos campos? No han sido siempre ellos toda la vida. ¿Esto que usted lo dice lo puede decir alguien más en Balcarce? Si, porque son los únicos que han estado allí. ¿A quien considera como dueños? Yo conocí a los padres de ellos a don Angel Prado y después a ellos.

Cuarto testigo HECTOR HUGO GARAY: Por las generales de la ley no le comprenden. Conoce a los actores, al demandado no lo conoce pero lo ha sentido nombrar. Dice conocer el inmueble, está ubicado sobre la ruta que va a Villa Larca. Al sur esta calle pública, al naciente Lucio Prado, norte Héctor Prado, al poniente Palacio. Por la ruta entre Concarán y Villa Larca del lado norte a la altura de Balcarce. Está alambrado, bien cerrado son doce trece hectáreas, tienen una aguada, un bebedero, es un campo para criar animales, pasto natural. Conozco el campo desde hace más de 20 años. Yo trabajaba haciendo la ruta de Villa Larca a Concarán y ellos ya estaban en la propiedad. Sabe si continuaron ellos hasta la actualidad? Si. ¿Sabe si ha habido alguien al medio que no sean ellos? No sabría recordar. Público y notorio? Creería que si, está a la vista de todo. ¿Sabe si han tenido problemas que alguna otra persona reclame derechos sobre el inmueble? No, se nada de eso. ¿A quien considera como dueños del inmueble? Yo diría a Lucio y Héctor Prado.

Poder Judicial San Luis

Inspección ocular: en fecha 27/10/2025 la Sra. Adaro Paola Lorena, Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela realiza la inspección ocular ordenada en autos "...en compañía del Sr. PRADO LUCIO NICOLAS, DNI.N° 16.738.854 y del Sr. PRADO HECTOR FLORENCIO, DNI.N° 13.805.611 (actores del juicio, identificándose con DNI), nos constituimos en el inmueble ubicado en campo "Los Espinillos", Paraje Balcarce, de la Localidad de Villa Larca, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, según plano N° 4/215/17; con el fin de dar cumplimiento con lo ordenado, procedo a constatar, en compañía de los mencionados, quienes me abren y me invitan a pasar, tal como se observa en las filmaciones que se adjuntan al presente, del lado Sur entre los puntos 4 y 3 se encuentra cerrado con postes, varillas cuadradas, dos (2) hilos de alambres lisos y dos (2) hilos de alambres de puga y se observa cartel indicativo en condiciones legibles y a la vista de quien transite por allí, sobre camino vecinal; el inmueble consta de un (1) ingreso o paso de puerta de alambre casera, que se ubica al Norte, entre el punto 1 y 2, mas especifico donde comienza el punto 1, estos puntos se encuentra cerrado con postes, varillas caseras, tres (3) hilos de alambres lisos y un (1) hilo de alambre de puga; al Oeste entre los puntos 1 y 4, se encuentra cerrado con postes, varillas cuadradas y cuatro (4) hilos de alambres lisos; al Este entre los puntos 3 y 2, se encuentra cerrado con postes, varillas cuadradas, un (1) hilo de alambre de puga y tres (3) hilo de alambres lisos; los recorrido del lado Este y Norte se hicieron desde el campo vecino, que los Sres. Prado dicen que: "son de su propiedad", información que coincide con el plano, debido a que del lado del campo no se pudo por su tupida vegetación. El inmueble se observa con mucha vegetación propia del lugar, con difíciles accesos, se observo huellas y heces de caballos, a lo que los Sres. Prado dicen que: "tienen caballos y cabras". No se observan construcciones, personas mayores ni menores. No teniendo nada más que agregar, se da por terminada la inspección siendo la hora 09.31."

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) edictal; 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 realizar actividad ganadera, tener cerramiento perimetral, bebedero, 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).

En autos, los actores han demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto que satisface el tiempo de posesión continuada por más de veinte años, en forma pública y pacífica sobre el inmueble, legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

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

Poder Judicial San Luis

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 el profesional interviniente como patrocinante, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; 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. – 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 los Sres. **LUCIO NICOLAS PRADO, D.N.I. 16.738.854**, CUIL/CUIT 20-16738854-0 argentino, nacido el 06 de diciembre de 1963, estado civil soltero, con domicilio en calle publica S/N, Villa Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; **GERMAN AMBROSIO PRADO, D.N.I. N° 14.677.799**, CUIL/CUIT 20-14677799-7, argentino, nacido el 20 de mayo el 1962, estado civil soltero, con domicilio en San Roque S/N°, Balcarce, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; **HECTOR FLORENCIO PRADO, D.N.I. N° 13.805.611**, CUIL/CUIT 20-13805611-3, argentino, nacido el 25 de octubre de 1959, estado civil soltero, con domicilio en Zona Rural S/N, Balcarce, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; **ANGEL ELPIDIO PRADO, D.N.I. N° 22.092.105**, CUIL/CUIT 20-22092105-1, argentino, nacido el 10 de febrero de 1971, estado civil divorciado, Domiciliado en Mza.187 CS 26 B°114 Viviendas San Luis Capital; y **VICTOR MABEL PRADO, D.N.I. N° 17.057.636**, argentino, fallecido

el 19 de junio de 2025, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble rural que de acuerdo al Plano de Mensura N°4/215/17, realizado por el Ing. Agrim. Alberto Echenique y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro el 10 de Febrero de 2018, se ubica en el lugar denominado Campo "LOS ESPINILLOS", sobre camino vecinal s/nombre" Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, se designa como PARCELA 751, con una **SUPERFICIE** de 12 ha.4.326,24 m² y se describe de la siguiente forma: **MEDIDAS**: Punto 1-2 mide 250,27 m; Punto 2-3 mide 444,22 m; Punto 3-4 mide 263,41m y Punto 4-1 mide 542,21 m., **LIMITES**: Norte: Héctor Florencio Prado Parc.738-padron 1032309-receptoria Concarán-plano 4/80/07; Sur; Camino (sin pav.) a campos vecinos; Este: Camino vecinal a campos vecinos; Oeste: Teodoro Palacios, Padrón 202 receptoría Concarán parc I-plano 4/33/04 , parc. A plano 4/12/00. Inscripción de Dominio T°24- Chacabuco- F°341- N°3882- Inscip. 2°, Padrón 202- Receptoría Concarán. **OBSERVACIONES**: El presente se superpone en forma parcial a la parcela I del plano 4/33/04 del suscripto, aprobado el 18/10/2004. El presente se superpone en forma parcial a la parcela del plano 4/12/00 del Agrim. R.G. Martínez, aprobado el 7/09/2000. El padrón 202 se encuentra a nombre de Teodoro Palacios, sup. =63 ha 9.110m² afectado en 12 ha 4.326 m², idem su título.-

2.- Imponiendo las costas a los actores; por lo considerado.

3.-Regular los honorarios devengados por el Dr. Rafael Ángel SANCHEZ en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; 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 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

Poder Judicial San Luis

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.- Disponer el LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE LITIS ordenada en los presentes autos e inscripta en esa repartición conforme lo dispuesto por el art. 1.905 del C.C.C.N. sobre la Parcela 751 del Plano de Mensura N° 4/215/17 con Superficie 12 Has 4326,24 m². Datos de Inscripción: Tomo 236 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 356 - Número 394. San Luis, 02 de Junio de 2023.

6.- 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.

7.- 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. MOISES BENITO FARA –Juez del Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral N° 1 de la Tercera Circunscripción Judicial- no siendo necesaria la firma manuscrita.-

PODER JUDICIAL SAN LUIS

PÁGINA ADICIONAL DE FIRMAS



Causa: EXP 353184/19 - PRADO LUCIO NICOLAS Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL
"ORALIDAD-INICIAL"

Actuación: 400120 - 30922531/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°119

Considerando esta página adicional de firmas, el presente documento cuenta con un total de 17 páginas.

Fecha firma **10/08/2026 21:08**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente, no siendo necesaria la firma manuscrita (Cfr. Ley Nacional 25506, Ley Provincial V-0591-2007; V-0699-2009 y Artículo 104 de la Ley Orgánica de Administración de Justicia N° IV-0086-2021, pudiendo ser verificada en <https://firmadigital.sanluis.gov.ar>).-



MOISES BENITO FARA
JUEZ/A
JUZGADO CIVIL
COMERCIAL
AMBIENTAL Y LABORAL
N°1 - CON