

San Antonio Oeste, emitida en la firma de la fecha digital.-

Y VISTOS: este caso "**LARDAPIDE MARIA MARTA C/ PIAGGIO GUILLERMO CARLOS TORTA Y OTRA S/ USUCAPION (VIRTUAL)**" Expte. **SA-01261-C-0000**, para dictar sentencia, de los que;

RESULTA:

1.- El día 01/09/2021 se presentó María Marta LARDAPIDE DNI. 25.402.668, por medio de apoderado, e inició demanda de usucapión contra Guillermo Carlos TORTA PIAGGIO LE N° 5.607.022 y Beatriz PASAVANTI DE PIAGGIO LC ° 4.152.775, en relación a la porción de terreno ubicado en Calle Lamarque N° 393, de Las Grutas, con Nomenclatura Catastral 17-1-N-841-09A, con una superficie de 32,28m2, de acuerdo al plano de Mensura Particular para tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1437-19, confeccionado por el Agr. Hugo Jorge FONTANINI, y registrado el día 04 de febrero/2020 en la Gerencia de Catastro provincial.-

Refiere que entabla la acción contra los titulares registrales informados por el RPI según Certificado de Dominio N° 5027 del 18 de junio de 2021, donde consta que el Sr. TORTA PIAGGIO y la Sra. PASAVANTI resultan dueños en partes iguales. Ello, acorde a lo dispuesto por el Art. 789, inc. 4°, CPCCRN.-

Afirmó la actora que resulta actual poseedora a título de dueña del inmueble desde el año 2019 por acumulación de su posesión con la de la Sra. Dominga GUTIÉRREZ, quien adquiriera la fracción de terreno por boleto de compraventa celebrado con los aquí demandados el 7/12/1994 dónde nunca se hiciera la escritura traslativa de dominio, y quién mediante una cesión privada realizada el día 19 de junio de 2003, le cediera su posesión a Rogelio Celestino LARDAPIDE L.E. N° 8.216.413, pero que en atención al acuerdo sobre adjudicación de bienes celebrado en el expediente de la sucesión de Dominga Gutierrez "Expte. 28067-08", por la acción de colación que ella intentara y que tramitara bajo los autos "LARDAPIDE, MARIA MARTA C/ LARDAPIDE, ROGELIO C. S/ORDINARIO (ACCION DE COLACION)" Expte. 29736-09, éste le cedió a su favor la totalidad de los derechos posesorios, de dominio, sucesorios y litigiosos del inmueble objeto de estos autos, acto que se realizara mediante escritura pública de fecha 27/02/2019.-

Por lo expuesto, sostiene que ha quedado determinando así la unión de posesiones en atención a lo dispuesto por el Art. 1901 del CCyC, toda vez que la Sra. Dominga GUTIERREZ tuvo la posesión por un plazo de 9 años (1994 a 2003), el Sr. Rogelio LARDAPIDE por un plazo de 16 años (2003 a 2019) y, por último ella -María Marta

LARDAPIDE-, por un plazo de 2 años (2019 a la fecha de interposición de la demanda), resultando en un total de 27 años de posesión, a favor de la actora, detentando corpus y animus domini a título de dueña.-

Que, la posesión ha sido ejercida de manera pacífica, públicamente e ininterrumpida ante los mismos demandados quienes nunca manifestaron oposición alguna.-

De esta manera, en función de los antecedentes mencionados, fundó en derecho, ofreció prueba y concretó su petitorio.-

2.- El día 22/12/2021 se tuvo por promovida la demanda de adquisición de dominio por usucapión respecto del inmueble individualizado, y se ordenó el traslado a los demandados y/o a quienes se consideren con derechos sobre el bien que se pretende usucapir, para que en el plazo de 15 días se presentaran en autos a hacer valer sus derechos, bajo apercibimiento de designar Defensor/a de Ausentes para que los represente en juicio. Se dispuso además la anotación de la presente litis con relación al bien inmueble objeto de autos (conf. art. 1905 segundo párrafo del CcyC).-

Posteriormente, el 21/06/2022 se denunció por parte de la actora a los presuntos herederos de Beatriz PASAVANTI de PIAGGIO de quién se acreditó su fallecimiento, por lo que se ordenaron librar las cédulas de notificación.-

Así, en fecha 22/03/2023 se presentan mediante patrocinio letrado y por derecho propio, Guillermo Carlos Torta Piaggio LE N° 5.607.022, Silvia Del Carmen Piaggio DNI. 21.638.079, Claudio Hernán Piaggio DNI. 23.240.853, Guillermo Gerardo Piaggio DNI. 22.527.084, y Cecilia Belén Piaggio DNI: 24.762.490, en carácter de herederos de la demandada, conforme lo acreditaron con declaratoria de herederos, y formularon un allanamiento en forma incondicional, lisa y llana a la demanda, en los términos y con los alcances establecidos por el Art. 307 del CPCCRN, y conforme al Art. 70 del CPCCRN solicitaron la exención de costas.-

En función del allanamiento formulado por los demandados, el 23/03/2023 se hizo saber que en el marco de un juicio de usucapión, ni el allanamiento ni la rebeldía del demandado bastan por sí solos para la admisión de la demanda, ya que por estar en juego la adquisición de un derecho real se trata de un proceso en el que está interesado el orden público -el que resulta indisponible para las partes-, por lo que el órgano judicial debe dictar sentencia sobre el mérito pese al allanamiento formulado.-

De esta manera, el 14/08/2023 se fijó la audiencia preliminar prevista en el Art. 361 del CPCC, la que se celebró el 23/08/2023, de lo que dió cuenta el acta agregada en autos en esa misma fecha, fijándose el objeto de prueba.-

Que, el 12/05/2025 se agregó la sentencia dictada en los autos "LARDAPIDE MARIA MARTA S/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS" Expte. SA-02762-JP-0000, dónde se rechazó el pedido de beneficio de litigar sin gastos solicitado por la actora a los fines de afrontar los gastos de inicio del presente juicio.-

Que, el 12/06/2025 se certificó por Secretaría la prueba producida y conforme las facultades previstas en el Art. 482 del CPCC, se pusieron los autos para alegar.-

Que, el 14/11/2025 se llamó a autos para dictar sentencia, providencia que se encuentra firme y motiva la presente y;

CONSIDERANDO:

I.- La cuestión a resolver.-

De acuerdo al modo en que la litis ha quedado trabada, la cuestión radica en determinar la procedencia de la declaración de adquisición del dominio por prescripción por parte de María Marta LARDAPIDE, con relación al inmueble ubicado en Calle Lamarque N° 393 de Las Grutas, Departamento de San Antonio, Nomenclatura Catastral 17-1-N-841-09A, con una superficie de 32,28m², de acuerdo al plano de Mensura Particular para tramitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1437-19, confeccionado por el Agr. Hugo Jorge FONTANINI, y registrado el día 04 de febrero/2020 en la Gerencia de Catastro.-

II.- El derecho aplicable.-

Como los hechos invocados para la adquisición del dominio ocurrieron en su mayor parte antes de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, conforme a la jurisprudencia emitida al respecto, corresponde aplicar el régimen anterior, ello es el Código Civil de Vélez, sin perjuicio de las normas de contenido procesal que en el nuevo código se han dispuesto al respecto y en el entendimiento de que aún aplicando el CCyC la solución del caso no sería distinta.

Coincidentemente, desde la jurisprudencia se ha decidido que *“si los hechos que se invocan para la adquisición del dominio acaecieron antes de la entrada en vigencia del CCyC corresponde aplicar el régimen legal anterior”*, sin perjuicio de advertir que *“aún cuándo se adoptara una postura distinta en relación a la aplicación de la ley en el tiempo, la solución no variaría, habida cuenta de los principios contemplados en los artículos 1891,1899, 1909, 1911, 1939 y concordantes del nuevo ordenamiento legal”* (CNCiv., sal L, 12-11-2015, el Dial.com-AA9469, del 22-2-2016; conf. CC Com. de Gualaguaychú, 4-2-2016, expte. 5028/C; CC Com. de Dolores, 22-10-2015, RC 6809/15. Kemelmajer de Carlucci Aída *“La Aplicación del Código Civil y Comercial a*

las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes” Segunda Parte. 1ra ed. Santa Fe- Rubinzal Culzoni Editores. 2016. Pág. 248).-

Por lo expuesto, aplicaré los arts. 2351, 2384, 3948, 4015 y 4016 y cctes. del Código Civil de Vélez en tanto que, de corresponder hacer lugar a la presente demanda, el período de posesión exigido legalmente para que se declare adquirido el dominio por el paso del tiempo ocurrió en su totalidad con la vigencia del Código Civil de Vélez.-

No obstante, sí será de aplicación el Art. 1905 del Código Civil y Comercial en virtud de que dispone que la sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo. La sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión. La resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión.-

Del análisis de la última norma citada se desprenden dos aspectos relevantes: el primero tiene que ver con establecer los efectos de la sentencia y el segundo con el aspecto procesal pues, efectivamente, el último párrafo del artículo mencionado contiene una disposición de tal carácter en tanto ordena al juez de la causa disponer de oficio la anotación de la litis en el registro respectivo.-

Como consecuencia de la publicidad que genera toda anotación registral, la medida tiende a proteger a terceros interesados en adquirir derechos reales o personales sobre el inmueble cuya titularidad pretende el poseedor.-

Mayoritariamente se sostiene que las leyes procesales se aplican de forma inmediata a las causas pendientes, siempre que no se prive de validez a los actos procesales cumplidos, ni se deje sin efecto lo actuado de conformidad con las leyes anteriores. De modo tal que en los juicios de prescripción larga, el juez debe disponer la anotación de la litis y en la sentencia debe fijar la fecha en la que la adquisición se produjo, aunque hayan comenzado antes de la entrada en vigencia del CCyC (conf. Kemelmajer de Carlucci, La aplicación del Cód. Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Ed. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2015. pág. 110).-

En síntesis, en lo relativo a la aplicación temporal del nuevo código debe seguirse una hermenéutica que no limite su efectiva vigencia, pues como enseñaba Vélez Sarsfield en su nota al viejo art. 4.044 (luego derogado por la ley 17.711), *“el interés general de la sociedad exige que las leyes puedan ser modificadas y mejoradas, y que las leyes*

nuevas, que necesariamente se presumen mejores, reemplacen cuanto antes a las antiguas, cuyos defectos van a corregir” (STJRNS1 Se. 102/16 “Rughini”).-

En dicho precedente, el Superior Tribunal provincial menciona que, “*la Corte Federal ha resuelto que según conocida jurisprudencia del Tribunal, sus sentencias deben atender a las circunstancias existentes al momento de la decisión, aunque ellas sean sobrevinientes a la interposición del recurso extraordinario, y si en el transcurso del proceso han sido dictadas nuevas normas sobre la materia objeto de la litis, la decisión de la Corte deberá atender también a las modificaciones introducidas por esos preceptos en tanto configuran circunstancias sobrevinientes de las que no es posible prescindir (conf. Fallos: 306:1160; 318:2438; 325:28 y 2275; 327:2476; 331:2628; 333:1474; 335:905; causa CSJ 118/2013). (CSJN., “D. l. P., V. G. y otro c. Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas s/ amparo”, del 06/08/2015).*”-

III.- Requisitos de procedencia de la acción incoada.

En razón de lo precedentemente expuesto, y tal como se encuadró en el Considerando I, corresponde adentrarme en el análisis de la procedencia de la acción de prescripción veinteñal iniciada por María Marta LARDAPIDE, invocando la unión de posesiones y la actual relación de poder que mantiene sobre el bien objeto de la presente.-

Es conveniente señalar que quien pretende que le sea reconocida la adquisición de la propiedad por prescripción, debe probar que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño, que la posesión haya sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley (Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, Código Civil y Normas Complementarias. Tº 6 B, Ed. Hammurabi, 2001. Pág. 750).-

Asimismo, vale decir también que conforme al nuevo Código Civil y Comercial, y sin perjuicio de lo antes dicho respecto de su aplicación, la exigencia de posesión ha de ser ostensible y continua, lo cual también exige la no interrupción.-

En ese sentido la posesión para usucapir debe ser en los términos del Art. 1909 del CCyC, extremos que a su vez se integran con sus elementos característicos (...) el corpus, esto es el poder físico sobre la cosa, y el animus, es decir el comportarse como lo haría el propietario mismo de la cosa. Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción no puede oponérsele ni la falta de título, ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión (Jorge Joaquín Llambías y María Josefa Méndez Costa, Código Civil Anotado, Tº V ‘C’, Ed. Abeledo-Perrot. Pág. 832-849).-

Por un lado, se requiere la acreditación de expresiones claras y convincentes del animus

domini; los actos de posesión deben poder caracterizarse como un ejercicio directo del derecho de propiedad y no ser el producto de una simple tolerancia del titular del fundo. En otras palabras, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable no solo en lo que respecta a la individualización del bien, sino también en relación a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos y evidenciar ánimo posesorio. Ello implica la conformación de una prueba completa, la que, dentro de lo razonable, debe abarcar todo el periodo de posesión. Por otro lado, no basta que se demuestre un relativo desinterés por el inmueble por parte del titular del dominio; mientras no se pruebe que alguien posee con ánimo de dueño -animus possidendi-, se lo debe considerar un mero tenedor. La actitud del poseedor no debe aparecer como incierta o equívoca, sino que debe evidenciar el propósito de ejercer sobre el bien una acción excluyente de todo otro propietario, sometiendo a su señorío (Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, Código Civil y Normas Complementarias. Tº 6 'B'. Ed. Hammurabi, 2001. Pág. 751).-

Corresponde aquí señalar también que dadas las razones de orden público que se encuentran comprometidas, la apreciación de la prueba debe ser realizada de modo estricto y cauto, pues se trata de un medio excepcional de adquisición del dominio, de modo que la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (Fallos: 300:651; 308:1699 y 316:2297, entre otros). En tal sentido, se habla de la conformación de una prueba compuesta la que dentro de lo razonable, debe abarcar todo el período de posesión, lo cual permite al propietario, tener la posibilidad de conocer los actos posesorios, lo que hace a la publicidad u ostensibilidad de su ejercicio (Fallos: 326:2048), más ello significa que es necesaria una visión integradora y de conjunto a los fines de resolver la procedencia de la petición.-

Por otro lado, es sabido que la accesión de posesiones se produce, cuando una posesión pasa y continúa de manos de un primitivo poseedor a manos del actual; y *"para que una persona pueda unir su posesión a la de otra de quien no es heredera es indispensable que exista entre ambas un acto jurídico destinado a transmitirle sus derechos posesorios; y si este falta el poseedor actual tan sólo puede invocar su propia posesión para poder adquirir el dominio por usucapión"* (Salas, A. y Trigo Represas, F., "Código Civil", Tº 3, pág. 338 y sus citas).-

Así, jurisprudencialmente se ha sostenido que: *"La accesión o unión de posesiones invocada por la demandante, se produce cuando una posesión pasa y continúa de manos de un primitivo poseedor a manos del actual, sea a título de sucesor universal o*

singular. Sólo se exige que sea ininterrumpida, con ánimo de dueño y que cada una de ellas proceda inmediatamente de la otra, mediando además entre sus titulares un nexo jurídico de transmisión. En suma, se requiere la existencia de un vínculo de derecho, de un título traslativo de dominio oneroso o gratuito que ligue al actor con el sucesor. Y 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 establece el lazo de continuidad, el puente entre el anterior poseedor y el siguiente (arts. 2475 y 2476 del C. Civil; ...)", en autos "S.S.H.A c/ A.,C.A s/ Prescripción Adquisitiva", Se .del 21 de Agosto de 2008, de la Sala A de la Cámara Civil, Comercial, Laboral, y Minería de Trelew Prov. de Chubut.- Asimismo, y en atención al actual Código Civil y Comercial, el Art. 1901 de dicho código establece que: "El heredero continúa la posesión de su causante. El sucesor particular puede unir su posesión a la de sus antecesores siempre que derive inmediatamente de las otras.En la prescripción breve las posesiones unidas deben ser de buena fe y estar ligadas por un vínculo jurídico".-

IV.- Valoración de los hechos a partir de la prueba producida.-

Efectuadas las anteriores precisiones, para el análisis y resolución del caso traído a examen, recurriré especialmente a la prueba que en este estado permanece en el proceso y la valoraré conforme a las reglas de la sana crítica de acuerdo con lo que prescribe el art. 386 del CPCC y en definitiva, fundaré mi decisión conforme el Art. 200 de la Constitución Provincial.-

Respecto de la documental, obra agregada con la interposición de la demanda:

Plano de Prescripción Adquisitiva de Dominio N°1437-19, confeccionado por el Agr. FONTANINI, Hugo Jorge; Informe de dominio -Certificado de Dominio N° 5027 del 18 de junio de 2021.-

Copia de boleto de compraventa celebrada entre el Sr. PIAGGIO y la Sra. GUTIERREZ con fecha 07/12/1994; Copia de cesión de derecho realizada por la Sra. DOMINGA GUTIERREZ a favor del Sr. ROGELIO LARDAPIDE, con fecha 19/06/2003; Copia de la escritura pública de la cesión de derechos hereditarios, posesorios y litigiosos otorgada por Rogelio Celestino LARDAPIDE a favor de María Marta LARDAPIDE de fecha 26/02/2019.-

Pago de Tasas por Limpieza y Conservación de la Vía Pública -Zoonosis-, período 03/2017 a 10/2019; Pago de Tasa por Retiro a Domicilio de Escombros período 01/2013; Pago ARSA período 02/2018 a 02/2019; 03/2019, 04/2019 y 05/2019 a 01/2020; Pago de EDERSA bimestre 02/2019; 03/2019; 04/2019; 05/2019; 06/2019 y 01/2020; Copia simple mail EDERSA por cambio de pilar de fecha 06/05/2021.-

Asimismo en fecha 28/02/2024 se agregó la prueba instrumental ad efectum videndi et probandi los autos caratulados "LARDAPIDE, MARIA MARTA C/LARDAPIDE, ROGELIO C. S/ORDINARIO (ACCION DE COLACION)", (29736-09) y "GUTIERREZ, DOMINGA S/ SUCESION AB INTESTATO", Expte. 28067-08, que fueran reservados en Secretaría.-

Consta incorporado el 03/04/2024 el informe de la Municipalidad de San Antonio Oeste, de cual surge el expediente de planos de construcciones existentes sobre el inmueble designado catastralmente 17-1-N-841-09 ?, siendo Propiedad de Guillermo Torta Piaggio y Beatriz Pasavanti.-

Tengo en cuenta también que el 02/11/2023 se llevó a cabo la audiencia prevista en el art. 368 CPC, prestando declaración Noemí VALLA, María Virginia LAHAM, Elvira Graciela RODRIGUEZ.-

Las tres declaraciones han sido contestes en afirmar que la propiedad fue comprada aproximadamente en el año 1995, por la Sra. Dominga Gutierrez. Que se trata un inmueble ubicado en Las Grutas, con proporciones de monoambiente, con servicios domiciliarios de gas, luz, agua. Que realizaron refacciones de mantenimiento. Que no han recibido reclamos por parte de los demandados Piaggio, a quienes le fue solicitado realizar la escrituración sin obtener resultados. Que el inmueble, se utilizaba en las temporadas de verano, siendo que María Lardapide recibió ese inmueble por parte de su tío Rogelio Lardapide, y luego hicieron reparaciones.-

Dichas audiencias han sido videograbadas conforme acta agregada a autos en su respectiva fecha.-

Reseñadas las declaraciones testimoniales debo recordar que "(...) *testigo es la persona física, hábil, extraña al proceso, que viene a poner en conocimiento del tribunal y por citación de la jurisdicción, realizada de oficio, a pedido de parte o de manera espontánea, un hecho o una serie de hechos o acontecimientos que han caído bajo el dominio de sus sentidos (...)*" (Falcón Enrique M. Tratado de la Prueba. Ed Astrea. Ciudad de Bs. As. 2009. Pág. 512).-

Debo decir también que la valoración que haré de las declaraciones testimoniales se

enmarca respecto de lo que han transmitido a la causa y que se relaciona directa y exclusivamente con hechos que han vivido a través de sus sentidos y su propia experiencia. Es así que he de otorgarles valor probatorio a las testimoniales antes identificadas en tanto considero a los testigos idóneos, encontrando veraz el tenor de sus declaraciones -art. 403 del CPCC-, todo ello sin perjuicio del estricto marco de valoración que debe administrarse en los trámites de usucapión.-

Luego, en la inspección ocular llevada a cabo en fecha 15/04/2024 se constató que: La construcción se trata de un monoambiente de material con cocina y un baño con instalaciones de agua, luz gas natural, patio externo contiguo de 1,50 y 4 mts. aprox. Posee instalación de térmica y disyuntor afuera. La construcción es de material/cemento con revoque fino, techo de lozada exterior y machimbre interior aberturas corredizas de aluminio, de puerta de aluminio cocina con anafe y horno, bacha, heladera y termotanque. Patio con fogon. Baño con inodoro, ducha y lava mano con piso azulejado y pared azulejada hasta la mitad, pecto de loza. Habitación con calefactor y piso azulejado. Se encuentra en condiciones de ser habitado. Se estima su construcción en los años 90.-

Cabe destacar que en esa oportunidad se contó con la presencia de un testigo, la que obra agregada al mandamiento.-

Con respecto a tal elemento probatorio, ha dicho la jurisprudencia que *“si bien el reconocimiento judicial es un medio de prueba que por sí solo no tiene la posibilidad de extender sus comprobaciones a un pasado más o menos remoto, no lo es menos que posibilita comprobar, en el momento de realizarse, el estado y condiciones de la ocupación, así como verificar quién ocupa el bien, o la existencia de determinadas edificaciones o mejoras que, aún con la imprecisión de los ojos del profano, llevan a la convicción de una mayor o menor antigüedad de las mismas”* (C2ª CCom de La Plata, sala III, 22-5-2001, “Altaparro, Daniel Alberto y otro c/ Buono, Juan José s/ usucapión”, RSD-70-1S, el Dial – W1592F).-

Con respecto a la acreditación en autos del pago de impuestos tengo presente que ha dicho la jurisprudencia que el pago de impuestos realizado en distintas oportunidades y con mucha antelación a la iniciación del proceso por usucapión, constituye una insuperable elemento objetivo de convicción acerca de la exteriorización del animus domini (C. 1º C.C. La Plata, sala III, ED, 56, fallo 25,186).-

V.- CONCLUSION.-

A raíz de las definiciones aplicables al instituto de la prescripción adquisitiva de

dominio y de las pruebas producidas, debo concluir en virtud de la convicción que he formado de su valoración conglobada, que la actora ha acreditado haber poseído en forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida -o conforme a la nomenclatura del nuevo código de modo ostensible y continuo lo cual también ha de incluir la no interrupción (art. 1900 CCyC)-, el inmueble objeto de la pretensión por un plazo mayor al exigido por el art. 4015 del Código Civil de Vélez.-

Por ello y de conformidad con lo establecido en los arts. 789 y sgtes. del CPCC, haré lugar a la demanda promovida y reconoceré el derecho en favor de Maria Marta Lardapide por haber unido su posesión a la de sus antecesores en atención a la prueba acreditada, sin perjuicio de la presentación y manifestación efectuada por el demandado Guillermo Carlos TORTA PIAGGIO, y los herederos de Beatriz PASAVANTI DE PIAGGIO.-

Así, de conformidad con las pautas establecidas por el Código Civil y Comercial en su Art. 1905 y cc., se considerará que la fecha en la cual se produce la adquisición del derecho real es 7/12/2014, calculando el plazo de prescripción desde la fecha en que se celebrara el boleto de compraventa entre Dominga GUTIERREZ y Guillermo Carlos TORTA PIAGGIO y Beatriz PASAVANTI DE PIAGGIO.-

VI.- COSTAS Y HONORARIOS.-

a.- Al respecto, he de seguir el criterio de la Cámara de Apelaciones que surge tanto de autos “LUCERO ORFILIO JACINTO C/ SERRA Y EQUIZA GLORIA NOEMÍ Y OTROS S/ USUCAPIÓN” Expte. N° 7943/2015, como de "MORA PINILLA LUIS ALBERTO C/ HILDEMANN Y ABBATE CLELIA REBECA S/ USUCAPIÓN" (Receptoría A-1VI-534-C2016) Expte. N° 8382/2018, y confirmado en el primero de los casos por el Superior Tribunal de Justicia mediante sentencia 31/2020 de fecha 13/08/2020.-

En el primero de dichos autos citados se ha sostenido que: *"Por tanto, aún cuando la resolución adoptada por la sentenciante se advierte con válida motivación (aunque no se determina la norma en que se sustenta), en base a las consideraciones efectuadas, características de la presente causa, naturaleza de la cuestión de fondo -adquisición del dominio de un inmueble por el transcurso del tiempo- y posturas procesales ejercidas por las partes (ausentes representados por la Defensora de Pobres y Ausentes), considero que no resulta justa la atribución de la carga de las costas del proceso al accionante -tal la decisión de la instancia de grado-, ni tampoco a la parte demandada por cuanto no aparece conveniente la aplicación rígida del principio procesal genérico*

de la derrota o vencimiento ni la disposición del art. 70 del C.Pr. (en lo pertinente), pues surge, en el caso, como el criterio más razonable y prudente que la imposición de costas del juicio sean impuestas por su orden, a partir de las particularidades propias del proceso de usucapión y contingencias procesales exhibidas. Y arribo a esa decisión en tanto asumo -como en aquél precedente citado- que el juicio de prescripción adquisitiva es un trámite obligado que debe llevar adelante quien pretende usucapir, preste o no conformidad quien resulta titular dominial, resultando, por ende, razonable que el que promueve la acción en su beneficio también soporte cuanto menos los gastos de su reclamo, mas no la totalidad de los mismos, por cuanto necesariamente se vio obligado a iniciarlo. Es por dichos motivos que propicio hacer lugar al agravio correspondiente a la imposición de costas en el modo decidido, debiendo determinarse las mismas en el orden causado (art. 68 2da. parte CPCyC), lo que así decido (Voto de la Dra. Sandra E. Filipuzzi)".-

Por lo dicho hasta aquí, estimo entonces que corresponde imponer las costas por su orden.-

b.- En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes, corresponde diferir su regulación hasta que haya pautas para ello con sujeción a lo previsto en el Art. 24 y concordantes de la ley de aranceles.-

Por todo lo expuesto,

RESUELVO:

1.- Hacer lugar a la acción interpuesta en fecha 01/09/2021 y declarar adquirido por prescripción desde el día 7/12/2014 y a favor de Maria Marta LARDAPIDE DNI. 25.402.668, el inmueble ubicado en Calle Lamarque N° 393, de Las Grutas, con Nomenclatura Catastral 17-1-N-841-09A, cuya superficie resulta ser de 32,28m2.-

2.- Imponer las costas en el orden causado (Art. 62 2da. parte CPCyC) y diferir la regulación de honorarios hasta que existan pautas para ello.-

3.- En atención a la denegación del beneficio de litigar sin gastos, y previo a la inscripción, deberá abonarse las tasas y sellados de ley, a cuyo fin pasen las presentes a la Agencia de Recaudación Tributaria. Vincúlese a dicho organismo.-

4.- Oportunamente y de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 695 del nuevo Código Procesal Civil y Comercial, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de esta Provincia, a fin de la toma de razón de lo aquí dispuesto, con las copias del plano aquí agregado para su correcta identificación, debiendo asimismo proceder al levantamiento de la medida de anotación de litis oportunamente trabada en autos.-

5.- Regístrese y notifíquese de conformidad a lo dispuesto por el Art. 120 del CPCC.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza