

General Roca, 21 de marzo de 2014.-

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en estos autos caratulados " MUÑOZ ALBERTO s/ USUCAPIÓN " (Expte. N° 33.873-J5-10).-

RESULTA: Que a fs. 74 se presenta el Sr. ALberto Muñoz, por derecho propio y con patrocinio letrado y promueve demanda a fin de adquirir el dominio por prescripción veinteañal del lote identificado con DC 05-C1-SF-CH005-P01 fracción de la chacra 260 contra los Sres. Amalia, Maria Luisa y Guillermo Alberto todos de apellido Viterbori y Raffo, Amalia o Amalia Rita, Maria Luisa, Juan Enrique, Guillermo Alberto de apellido Viterbori Raffo y Raquel Adela y Santiago Alfredo de apellidos Olivera Viterbori, y Raquel Adela y Santiago Alfredo Oliveira y Viterbori como titulares registrales de dicho inmueble.-

Relata que desde el año 1985 tomo posesión de dicho inmueble y se comporta como dueño del mismo de manera publica, pacifica e ininterrumpida.-

Que la fracción sobre la que tomo posesión es de 1 Ha., 31 A., y 89 ca. que en su momento cerco el perímetro, que realizó un corral y que cría perros de caza mayor, que realizó otras mejoras, que abono los impuestos, contribuciones y servicios que gravan el bien, que desconociendo el domicilio de los demandados solicita información sumaria, pide eximición de costas, funda en derecho, ofrece prueba y peticona.-

A fs. 81 se agrega plano de mensura, realizada la información sumaria de fs. 85 a 115 con resultado negativo a fs. 116 se ordena la publicación de edictos, lo que se cumple de fs. 117 a fs. 127 ordenándose a fs. 128 la designación del Sr. Defensor Oficial, a fs. 129 se presenta el Sr. Defensor Oficial y contesta la demanda y refiere que estará a la prueba que se produzca.- A fs. 130 se fija audiencia preliminar la que se celebra a fs. 136 abriéndose la causa a prueba, y se produce a fs. 143 pericia agronómica, fs. 147/149 pericia en ingeniería civil, fs. 154 obra acta de audiencia de prueba, fs. 155 informativa de DGR, fs. 159/173 informativa de la Municipalidad de General Roca, fs. 177/180 informativa de EDERSA, fs. 184 se clausura el termino probatorio, fs. 189 se dictan autos para sentencia, fs. 196 se avoca la suscripta a la presente causa.-

CONSIDERANDO: El Sr. Alberto Muñoz, reclama en estos autos demanda de usucapión para adquirir el dominio por prescripción veinteañal del lote identificado con DC 05-C1-SF-CH005-P01 fracción de la chacra 260 contra los Sres. Amalia, Maria Luisa y Guillermo Alberto todos de apellido Viterbori y Raffo, Amalia o Amalia Rita, Maria Luisa, Juan Enrique, Guillermo Alberto de apellido Viterbori Raffo y Raquel Adela y Santiago Alfredo de apellidos Olivera Viterbori, y Raquel Adela y Santiago

Alfredo Oliveira y Viterbori.-

En atención al carácter del instituto de la prescripción veinteañal que no requiere justo título ni buena fe, sino la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de dueño y el cumplimiento de determinados recaudos formales, cabe comprobar en autos la existencia de estos y la demostración efectiva de los hechos que configuran la posesión.-

Respecto de la citación de los titulares registrales o quien se creyera con derechos sobre el bien inmueble se ha cumplido con la debida publicación de edictos.-

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - JUICIO SUCESORIO: IMPROCEDENCIA - HEREDEROS - TERCEROS - NOTIFICACION POR EDICTOS - DEFENSOR OFICIAL.- “La debida integración de la litis solicitada por quien pretende se declare a su favor la adquisición de un inmueble por prescripción no se logra acudiendo a la vía de la iniciación del proceso sucesorio del propietario fallecido, sino mediante la citación por Edictos de los herederos o de quienes pueden considerarse con derecho (art. 343 del Cód. Procesal), y la intervención del defensor oficial (L. L. - 1997 - D - 45, con nota de E. Molina Quiroga y J. A. 1997 - II - Síntesis). (Voto del Dr. Sodero Nievas).- Número de Texto: 15669.- STJRNSC: SE. <38/03> "B., N. B. C/ B. DE Q., B. y Otra S/ USUCAPION S/ CASACION” (Expte. N° 18182/03 - STJ - ),(02-07-03). SODERO NIEVAS - BALLADINI - LUTZ.- Sumarios Relacionados: no contiene.- Referencias Normativas: cpcc art. 343 LDTextos, usucapión edictos.- Sum. 32.-

De la prueba testimonial se puede extraer que el testigo Juan Manuel Vega, relata ser vecino del lote que ocupa el Sr. Muñoz, desde hace mas de veinte años.- Que el actor construyó dos casitas de materiales.- Que siempre estuvo en ese lugar.-

Aquiles Moscovaski, es vecino del actor, fue el quien me impulso a trabajar esa tierra hace 19 años.- Ya tenia plantaciones en esa época, trabajo paso tractor y todas las herramientas, tuvo criadero de cerdos, que también tiene alambrados, reconoce las fotografías que obran en la causa como las del inmueble que ocupa el actor.- Que tiene mas o menos una hectárea y media.-

En la declaración del Sr. Vicente Simon, también refiere ser cuidador del Roca Rugby Club, que conoce a Muñoz desde el año 1993, y el ya estaba trabajando, ya había hecho una casita, fue el primero que se fue para esa zona, que hizo mejoras, que relleno todo, abono, tenia quinta, hizo casa.-

Se ha incorporado el informe del Registro de la Propiedad Inmueble a fs. 6/7 respecto de la titularidad registral del bien que se pretende usucapir, como así también el plano

de mensura obrante a fs. 27 y 81 que cumple los requisitos para prescribir.- Con ambos instrumentos quedan cumplido los recaudos formales.-

El pago de los impuestos y servicios surge de fs. 45/61 la documental y las informativas brindada por los distintos organismos recaudadores a fs. 155 y 159/172.-

Las pruebas periciales también dan cuenta de las mejoras que hay en el predio y que datan aproximadamente de la época en que el actor alega que ocupa el inmueble.-

En función de la merituación general y conjunta de los elementos de prueba reseñados precedentemente se entiende que se han reunido los presupuestos que demuestran la posesión ejercida por mas de veinte años en forma publica, pacifica e ininterrumpida y que dan sustento a la pretensión esgrimida en autos.-

Por los fundamentos expuestos y lo dispuesto por los arts. 4015, 4016 y cc. del C.C. art. 24 de la ley 14159 y art. 789 del C.P.C.-

FALLO: Haciendo lugar a la demanda promovida por el Sr. Alberto Muñoz, contra los Sres. Amalia, Maria Luisa y Guillermo Alberto todos de apellido Viterbori y Raffo, Amalia o Amalia Rita, Maria Luisa, Juan Enrique, Guillermo Alberto de apellido Viterbori Raffo y Raquel Adela y Santiago Alfredo de apellidos Olivera Viterbori, y Raquel Adela y Santiago Alfredo Oliveira y Viterbori y en su consecuencia declarar adquirido por prescripción veinteañal a su favor el inmueble identificado con DC 05-C1-SF-CH005-P01 fracción de la chacra 260, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al T 168, y T 174 Nomenclatura catastral 05-1-F-005-01 y F. 234 F 137, plano 743-07 Finca N° 2444.-

Costas al actor.-

Oportunamente practíquese liquidación de impuestos y contribuciones y líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de la inscripción, previa acreditación de los libres deudas correspondientes.-

Se difiere la regulación de honorarios hasta tanto se determine el valor del inmueble.-

Notifíquese y regístrese.-

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLALBA

Juez