

Poder Judicial San Luis

EXP 203945/10

"BECERRA LUIS ALBERTO Y OTROS c/ ALTAMIRANO DE PEREZ AGUSTINA Y OTROS s/ POSESION"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 217 / 2014.-

San Luís, seis de Agosto de dos mil catorce.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes caratulados: "*BECERRA LUIS ALBERTO Y OTROS c/ ALTAMIRANO DE PEREZ AGUSTINA Y OTROS s/ POSESION*" EXP 203945/10, traídos a mi despacho a los fines del dictado de sentencia definitiva, y de cuyo examen,

RESULTA: Que a fs. 41/45 se presenta el letrado apoderado en representación del Sr. Luis Alberto Becerra (D.N.I.: 25.166.151) y Pedro Orlando Becerra (D.N.I.: 25.854.065), y promueve demanda de posesión veinte nal del inmueble ubicado en la Localidad de "El Barrial" Departamento Belgrano de esta provincia de San Luis, partido de Nogolí, con N  de Padrón 57 y 58 de la receptoría de Hipólito Irigoyen, encontrándose el padrón numero 57, a nombre de Agustina Altamirano Pérez, con inscripción de dominio al tomo 2 de Belgrano, Folio 380, Numero 346, y el padrón N  58, a nombre de Basilio Becerra, no tiene inscripción de dominio, con una superficie total de ciento treinta y tres hectáreas tres mil ciento veintitrés metros cuadrados (133 Ha 3.123 m²), el inmueble consta, según plano de mensura confeccionado por el agrimensor Enrique O. A. Rubio aprobado bajo el N  8/29/10, con dos parcelas: "A", con una superficie de 96 HA 6.800m² y la parcela "B", con una superficie de 36 Ha 6.323 m², con los demás límites y datos que resultan precisados en el plano al que remite (v. fs 15).-

Adjunta informe de la D.P.I.P. y del área de Catastro de empadronamiento provisorio de la propiedad ubicada en Dpto. Belgrano, registrado provisoriamente bajo el N  8/29/10 de receptoría de Hipólito

Poder Judicial San Luis

Irigoyen, sobre el inmueble ubicado en "El Barrial", sobre ruta Nac. N° 146, no afecta inmuebles fiscales rurales (v. fs 9/17).-

Expresa que el Sr. Luis Alberto Becerra, es poseedor a título de dueño de un inmueble ubicado en la Localidad de "El Barrial", con Padrón N° 57 y 58 de la receptoría de Hipólito Irigoyen, plano de mensura registrado provisoriamente bajo el N° 8/29/10, encargado al agrimensor Enrique O. A. Rubio; inmueble que posee en forma ininterrumpida, real, efectiva, pública, continua, pacífica y con ánimo de dueño-

Que, por escritura N° 115 surge que le ceden, venden y transfieren a don Pedro Celestino Becerra todos los derechos y acciones que le corresponden o corresponderles pudieran en la sucesión de extinto padre don Manuel Timoteo Becerra, especialmente sobre dos derechos del campo ubicados en el lugar denominado "Las Brisas" situado en el partido de Nogoli, hoy Hipólito Irigoyen, departamento Belgrano de esta provincia, compuesto la primera fracción de treinta y ocho hectáreas ocho mil cien metros cuadrados y la otra contigua de setenta y ocho hectáreas mil ochocientos setenta metros cuadrados empadronados en la receptoría de Hipólito Irigoyen bajo los números cincuenta y siete y cincuenta y ocho, cuyos derechos le correspondieron a su vez al causante en condominio indiviso con sus coherederos en la sucesión de don Basilio Becerra y doña Agustina Altamirano de Becerra, padre del causante y abuelo de los otorgantes (fs 34/40).-

Que mediante acta, con fecha 15 de Diciembre de 1992, los herederos hermanos: Lucio Ramón Becerra Gatica, María Celia Becerra de Lucero hermanos de Don Pedro Celestino Becerra le ceden derechos hereditarios y posesorios a título de donación a este último, partido de Nogoli (que involucra a los padrones 57 y 58), aceptando esta donación gratuita de sus hermanos de plena conformidad, de los bienes de la sucesión de Juan Fidel Becerra.-

Poder Judicial San Luis

El padrón N° 57 perteneció a Agustina Altamirano de Pérez, tiene inscripción de dominio al Tomo 2 de Belgrano, Folio 380, Numero 3476 y el padrón N° 58 perteneció Don Basilio Becerra, quien no tiene inscripción de dominio, con una superficie total (padrón N° 57 - 58) de CIENTO TREINTA Y TRES HECTAREAS TRES MIL CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (133 ha 3123 m2).

Ofrece prueba, funda en derecho y pide se haga lugar a la demanda de adquisición del dominio por prescripción adquisitiva entablada, declarando que el actor ha adquirido por posesión veinteañal, ordenándose la inscripción a favor de Sr. Luis Albero Becerra y Sr. Pedro Orlando Becerra.-

Aduce que acompaña escritura N° 115 de la cual surge que le ceden todos los derechos y acciones hereditarias y / o posesorias otorgado en calidad de cedente por la Sra. Enriqueta Carmen de Vilchez, Lira Carmen Becerra de Corzo, Anita Pantaleona Becerra, Mercedes CARMEN Becerra de Vizcarra y Faustino Alejandro Becerra, en carácter de heredero del Srs. Basilio Becerra y por la posesión pública, pacífica e ininterrumpida que detenta desde hace mucho mas de 20 años. La familia Becerra está asentada y tiene posesión desde hace aproximadamente 100 años. Basilio Becerra conyugue de la Sra. Agustina Altamirano, padres de Sr. Manuel Timoteo Becerra y Sr. Juan Fidel Becerra, éste padre del Sr. Pedro Celestino Becerra, padre de Becerra Luis Alberto y Pedro Orlando Becerra.-

Acompaña informe de dominio donde informa el Registro de la Propiedad Inmueble que a la Sra. Agustina Altamirano se le adjudico una superficie de 1 Has, 2 1/2 Has, 16 Has 87 as 40 cas y 67 Has ubicado en el partido de Nogoli, Dpt Belgrano Provincia de San Luis al Tomo 2 Folio 380 N° 346 (fs 7/8).-

Poder Judicial San Luis

Acompaña informe de Catastro y Tierras Fiscales del que surge que el padrón N° 57 de la receptoría 26, figura a nombre de Agustina Altamirano de Pérez, encontrándose inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 2 de Belgrano Folio 380 N° 346, contando con una superficie de 78 has 1870 m² y el padrón N° 58 de la receptoría 26 figura a nombre de Becerra Basilio carece de inscripción de dominio y su superficie es de 38 Has 8100 m². Superficie total de los padrones N° 57 y N° 58 es de ciento treinta y tres hectareas tres mil ciento veintitrés metros cuadrados (133 ha 3123 m²) (fs 9/13).

A fs. 62 se provee la demanda, y se ordenando correr traslado a la Sra. Agustina Altamirano de Pérez, Basilio Becerra y/o sus sucesores y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en El Barrial sobre ruta nacional N° 146, departamento Belgrano, Partido Nogoli, Parcelas A y B del padrón N° 57: inscripto al tomo 2 de Belgrano, Folio 380, N° 346, receptoría Hipólito Irigoyen; padrón N° 28 sin inscripción de dominio, receptoría Hipólito Irigoyen, correspondiente al plano N° 8/29/10 confeccionado por el agrimensor Enrique O. A. Rubio constante de una superficie de parcela A: noventa y seis hectáreas, seis mil ochocientos metros cuadrados (96 Ha 6800 m²) con los siguientes limites. Norte: Paulino Roque Castillo, Rosa Aida Calderón y Sergio Alejandro Gueimundo. OESTE: Paulino Roque Castillo, Este: Ruta Nacional N° 146. Sur: Paulino Roque Castillo, María del Socorro Baigorria de Castillo, Julio Argentino Rojas, Abelardo Becerra, Remigia Becerra, Rufina Becerra y Presentación Becerra; PARCELA B: treinta y seis hectáreas seis mil trescientos veintitrés metros cuadrados (36 Ha 6323 m²) con los siguientes limites NORTE: Paulino Roque Castillo, OESTE: Ruta Provincial N° 146, ESTE: Antigua ruta provincial N° 3 y Abel Torres, SUR: Abelardo Becerra, Remigia Becerra, Rufina Becerra y Presentación Becerra.

Poder Judicial San Luis

A fs. 65/68 se encuentra la publicación de edictos, y a fs 72 se presenta la Dra. Nidia Beatriz Sartor, Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, y contesta la demanda manifestando que, por tratarse de ausentes los de su representación, carece de instrucciones respecto de la presente causa, haciendo expresa reserva prevista en el art. 356 Inc. 1 apart. 2 del CPCC.

Se ordena la apertura a prueba de los presentes a fs. 86, informando secretaría a fs 83 que no queda prueba pendiente de producción.

A fs. 116, se presenta la Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, y manifiesta que no formula objeciones legales pudiéndose dictar sentencia.-

Se clausura el periodo de prueba a fs 117, y a fs. 118 se reservan los alegatos presentados por la parte actora.

A fs. 129, se ordena el pase de los presentes para el dictado de sentencia definitiva.

Y CONSIDERANDO: Que corresponde valorar si los extremos invocados por la parte actora como fundamento de su pretensión se presentan ajustados a derecho a los efectos de permitir la procedencia de la acción.-

En lo que respecta a los aspectos sustanciales de la litis, estimo pertinente recordar que la usucapión es un modo excepcional de adquisición de dominio y la aprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechada, clara, convincente y conjugarse esa demostración con las exigencias que se desprenden del texto de la Ley 14159, con las modificaciones introducidas por el Decreto 5756/58.-

En este contexto corresponde al actor probar: a) que ha poseído el inmueble con animo de dueño, b) que esa posesión ha sido pública, pacífica

Poder Judicial San Luis

e ininterrumpida, y finalmente c) que han transcurrido los veinte años exigidos por la ley.-

“Los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva, están constituidos por la existencia de una prueba plena y concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del animus, esto es la intención de tenerla cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma publica y pacífica.” (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala I- 09/10/2007-Rabbit S.A. c.Bale, Elías y otros s/ usucapión-LLBA 2008 (abril), 232, con nota de Miriam Smayevsky; Marcela A. Penna).-

El proceso de usucapión debe ser evaluado en su desarrollo total, las pruebas deben ser merituadas unas con otras y todas entre si, resultando censurable la descomposición de los elementos probatorios, disgregándolos para considerarlos separadamente, todo ello sin dejar de tener en cuenta la facultad del juez de inclinarse por algunos de esos elementos, en perjuicio de otros (LLBA 2010 (abril), cita Online: AR/JUR/20841/2009).-

Así, el análisis de la prueba de la posesión debe llevarse a cabo con la mayor estrictez y, una de las consecuencias de ese criterio es que para que la posesión sea útil a los fines de usucapir debe probarse como y cuando se la tomo, sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en el articulado de la ley de fondo.-

A tal efecto corresponde analizar la pertinencia de las pruebas ofrecidas y aportadas por las partes y terceros citados en la causa, con reglas aplicables que establece la Ley 14.159 Dec. Ley 5756/58, por lo que he de valorar la existencia de los requisitos básicos a fin de determinar la admisibilidad o no de la pretensión deducida.-

“Los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva, están constituidos por la existencia de una prueba plena y

Poder Judicial San Luis

concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del animus, esto es la intención de tener la cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica." (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala I • 09/10/2007 • Rabbit S.A. c. Bale, Elias y otros s/usucapación • LLBA 2008 (abril), 232, con nota de Miriam Smayevsky; Marcela A. Penna).-

En cuanto a ellos, debo ponderar que los promovientes manifiestan en su demanda:

a) Que detenta la posesión a título de dueño en forma pública y continua del bien que intenta usucapir, y adjunta plano de mensura registrado provisoriamente bajo el N° 8/29/10 de receptoría de Hipólito Irigoyen, sobre el inmueble ubicado en "El Barrial" sobre ruta Nac. N° 146, Dpto. Belgrano Partido de Nogolí con N° de Padrón 57 y 58 de la receptoría de Hipólito Irigoyen, siendo que el padrón N° 57, a nombre de Agustina Altamirano Pérez, tiene una inscripción de dominio al tomo 2 de Belgrano, Folio 380, Numero 346, mientras que el otro padrón, el N° 58, a nombre de Basilio Becerra, no tiene inscripción de dominio, con una superficie total de ciento treinta y tres hectareas tres mil ciento veintitres metros cuadrados (133 HA 3.123 m2) (fs 15).-

b) Que, atento lo denunciado por el actor y que surge indubitablemente del certificado de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, el que se encuentra agregado a fs. 7/8, informe de Catastro y Tierras Fiscales el padrón 57 de la receptoría 26 figura a nombre de Altamirano de Pérez Agustina y el padrón 58 de la receptoría 26 figura a nombre de Basilio Becerra, carece de inscripción de dominio.

"El recaudo establecido en el art. 24 de la ley 24.159 (Adía, LII-D, 4022) para la promoción de la demanda por prescripción adquisitiva, consistente en la obligación de acompañar con el escrito de demanda la certificación de Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro

Poder Judicial San Luis

oficial que establezca quiénes son los titulares del inmueble que se pretende usucapir, es de cumplimiento ineludible en atención al carácter contencioso que tiene el juicio de marras y a que la función de dicho certificado radica en individualizar al demandado" (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Rosario, sala II • 28/11/1996 • Gómez, Daniel O. c. Minetti de Arteaga, Lino y otros • LLLitoral 1998-1, 556).

c) Que siguiendo a la doctrina autorizada, a los fines de la procedencia de la prescripción adquisitiva, se ha señalado que el actor debe probar: 1) Que ha poseído el inmueble objeto de la litis con ánimo de dueño; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida, y 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la Ley (de 20 años.) - Cfr. "Juicio de Usucación" Beatriz A. Arean Ed. Hammurabi , 5o Ed. Actualizada y ampliada, pag. 512.-

"Quien pretende adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, deberá promover juicio de usucapión y probar su posesión 'ánimus domini" durante el plazo mínimo de 20 años, a fin de obtener una sentencia que será declarativa, con efectos ex tunc, es decir, sin proyección retroactiva al momento en que el usucapiente comenzó a poseer." (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala I • 09/10/2007 • Rabbit S.A. c. Bale, Elias y otros s/usucapión • LLBA 2008 (abril), 232, con nota de Miriam Smayevsky; Marcela A. Penna).-

"De la jurisprudencia puede extraerse un catálogo de actos que fueron considerados posesorios enrt. 2384. Así, se ha considerado que importan verdaderos actos a y el deslinde judicial, CSJ de la Nación Fallos 182:90-182-88; JA 25-1975-318, el alambrado del predio, CNCiv. Sala 0,25-9-81, JA 1982-1-125, el pago de impuestos, pero siempre que ello no aparezca aislado y que los pagos se hayan efectuado en la oportunidad debida, lo que no significa excesiva puntualidad, aunque si periodicidad que vaya demostrando en el transcurso del tiempo una efectiva posesión, C1CC de Cba. 27-8-54, DJLL IV-1166, sum 154., tenencia de animales y pastores,

Poder Judicial San Luis

CIApel. de la Plata, sala II, 30-12-47 JA 1947-IV-740, construcciones o reparaciones, CSJ de la Nación, fallos 308:452, Constituye actos posesorios la ocupación del Inmueble, sobre todo si el lote estaba cercado, cultivado, y en el los actores criaban animales de corral". (CCC de Morón, Revista del Notariado 740-620.-).

A fs 65/68, se acompañan publicaciones de edictos y vencido el plazo para que comparezcan los emplazados se designa al Defensor oficial de Ausentes. A fs 72 contesta traslado el Defensor oficial. A fs 86 se abre la causa a prueba. A fs 83 informe el Actuario.

En consonancia con lo expuesto, y a tenor de los testimonios agregados a fs. 93 y 93 vta, 96 y 96 vta, 99 y 99 vta, 102 y 102 vta, 105 y 105 vta los testigos coinciden en sus declaraciones y reconocen que en el inmueble objeto de la posesión siempre vivió la Familia Becerra, y que actualmente se encuentra viviendo Luis Becerra, Pedro Becerra y su madre Luisa Becerra, siendo los dos primeros continuadores de la posesión de su padre Sr. Pedro Celestino Becerra y este es continuador de la posesión del Sr. Juan Fidel Becerra, hijo del Sr. Basilio Becerra y Sra. Agustina Altamirano, eran poseedores del terreno desde hace mas de 100 años y / o titular registrables; señalan que el actor realizó actos posesorios, como ser la refacción de la vivienda construida por su padre, bien conservada a base de ladrillo revocado con cemento grueso, corral, lo que se constato en parcela A del nombrado inmueble, según plano de mensura nombrado con anterioridad, compuesto por 96 Ha 6800 mts, mientras que la parcela B compuesta por una superficie de 36 Ha 6323 m2, se encuentra al otro lado de la ruta Nacional N° 146, en la parte oeste. En la nombrada parcela se encuentra vegetación autóctona del lugar y sus correspondientes picadas en su perímetro, lo que surge igualmente de la inspección ocular agregada a fs. 107/113 y que en ambas pruebas se describen las condiciones del inmueble, los trabajos realizados, y que los mismos han sido realizados por la familia Barrera.-

Poder Judicial San Luis

"Aún cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta". (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2a Nominación de Santiago del Estero • 05/09/2008 • Corvalán, Segundo Hilario c. SALÓNICA S.A.C.I. Y A. y/u otros • , La Ley Online;)

Asimismo, y siendo que los Sres. Luis Alberto Becerra y Pedro Orlando Becerra han poseído, les han vendido, cedido y transferido todos los derechos y acciones posesorios Hereditarios y gananciales que tienen y les corresponden o pudieren llegar a corresponderles sobre un inmueble, ubicado en la Localidad de "El Barrial" Departamento Belgrano de esta provincia de San Luis, partido de Nogoli, con N° de Padrón 57 y 58 de la receptoría de Hipólito Irigoyen, siendo que el padrón N° 57, a nombre de Agustina Altamirano Pérez, tiene una inscripción de dominio al tomo 2 de Belgrano, Folio 380, Numero 346, mientras que el otro padrón, el N° 58, a nombre de Basilio Becerra, no tiene inscripción de dominio, con una superficie total de CIENTO TREINTA Y TRES HECTAREAS TRES MIL CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (133 HA 3.123 m²) plano de mensura registrado provisoriamente bajo el N° 8-29-10, confeccionado por el Agrimensor Enrique Ornar Rubio.-

Por lo expuesto, resulta de aplicación al caso la figura legal prevista por el Art.2476 del Cod. Civil, denominada accesión de posesiones, encontrándose cumplidas sus exigencias, y superando los veinte años de posesión mínima exigidas por la ley.- Resulta de aplicación la jurisprudencia que señala que: "Para que la accesión de posesiones se opere, se requiere la existencia de un vinculo de derecho, de un titulo traslativo de dominio oneroso o gratuito, que ligue al actor con el sucedido, porque en su defecto la condición de suceder invocada desaparece y solo se tendrán dos

Poder Judicial San Luis

posesiones distintas.” (Ccivil. Y Com. San Isidro, Sala II, 1987/10/22, “Suarez, Severo c. Ramírez Sánchez, Manuel”, DJ, 1988-1-837).- Así, “Para que se verifique la accesión de posesiones es necesario que: a) ninguna de las posesiones sea viciosa, b) que se liguen sin solución de continuidad, y c) que las una un vínculo de derecho” (Ccivil. Y Com. Lab y de Paz Letrada de Curuzu Cuatía, 1995/08/24, “Avdeichuk, Hector L. c. Lator, Poder Judicial San Luis Sinforianda y/u otros” DJ, 1995-2-899).-

A fs 117, se clausura el periodo de prueba y se llama autos para alegar. A fs 129 se llama autos para dictar sentencia.

Surge que la posesión ha sido ejercida a título de dueño por el término de ley y en forma continua, pacífica, pública e ininterumpida, teniendo presente que la demanda de autos fue interpuesta en fecha treinta de diciembre de de dos mil diez (ver cargo de fs. 45), la posesión ha sido ejercida por un lapso de tiempo mayor a los veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil.-

Advirtiendo que al presentarse los actores, no expresan ni determinan de qué modo han pretendido obtener la consolidación del dominio del inmueble, solicitando su titularidad para dos personas a la vez, entiendo apropiado asignarla en condominio y por partes iguales, lo que así dispongo (Arts. 2506 y 2508 del Código Civil).-

Respeto de las costas, por no existir en estos obrados contraparte, en definitiva serán soportadas en su totalidad por la actora, corresponde sean impuestas por su orden.-

Por todo ello,

FALLO:

1º) Haciendo lugar a la demanda de usucapion en todas sus partes.-

Poder Judicial San Luis

2º) Declarando adquirido por los señores LUIS ALBERTO BECERRA (D.N.I: 25.166.151) y PEDRO ORLANDO BECERRA (DNI: 25.854.065), en condominio y por partes iguales (Art. 2506 y 2508 del Código Civil), la titularidad del inmueble ubicado en la Localidad de "EL BARRIAL" Departamento Belgrano de esta provincia de San Luis, partido de Nogolí, Padrones Nº 57 y 58 de la receptoría de Hipólito Irigoyen, con una superficie total de ciento treinta y tres hectáreas tres mil ciento veintitrés metros cuadrados (133 has 3.123 m²), correspondiente al plano de mensura Nº 8/29/10, de acuerdo a la inscripción de dominio a la que hace referencia y a la parcela que carece de inscripción .-

3º) Imponiendo las costas por su orden (Art. 68 C.P.C.C.).-

4º) Difiriendo la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales acrediten en autos su condición tributaria.-

REGISTRESE. NOTIFIQUESE, personalmente o por cédula, y a la Sra. Defensora de Ausentes, con remisión del expediente a su despacho, y oportunamente, ARCHIVESE.-