EXP 235407/12

"LUCERO MARIA HILDA Y OTRO C/ MERCAU AGUSTIN S/POSESIÓN VEINTEAÑAL"

Santa Rosa del Conlara,2 de Febrero de 2015 SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO UNO/2015.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: " *LUCERO MARIA HILDA Y OTRO C/ MERCAU AGUSTIN S/POSESIÓN VEINTEAÑAL*" **EXPTE.** *Nº* **235407/12** traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia definitiva.

Y RESULTANDO: Que con fecha 15/06/12 obra constancia digital de Poder General para juicios, escritura número ciento seis pasada por ante la escribana María Cristina Chada, titular del Registro notarial nro.26; que justifica la presentación de la DRA. GIMENA RAMIREZ COUTO en nombre y por cuenta de MARÍA HILDA LUCERO (DNI.6.079.898), domiciliada Avenida Los Almendros N° 65, Merlo, Provincia de San Luis.-

Que en fecha 15/06/12 obra constancia electrónica (DOCEXV Nro.1882) de presentación de la letrada apoderada promoviendo juicio ordinario de prescripción adquisitiva veinteñal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble y su consecuente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Aduce que sus representados son poseedores a título de dueños de una fracción de terreno ubicada en calle Rodeo de los Cocos S/N la localidad de la Villa de Merlo, Departamento de Junín, Provincia de San Luis, que conforme al Plano de mensura Nº 6/237/03 confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Oscar Fariello (matricula 170 CASL) y registrado provisoriamente en fecha 02/12/2003 por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Plano de Mensura que se encuentra digitalizado 5/06/12 (DOCEXV Nro.1882): en fecha se designa como con los siguientes linderos, medidas y PARCELA "A" superficie: al Norte linda con Vicente Elias Bedoya (padrón Nº 441, Rec. 13) y mide del punto 2 al 3: 177,10 mts.; al Este linda con Gobierno de la Provincia de San Luis (padrón Nº 3814, rec. 13) y mide del punto 3 al 4: 56,08 mts., al Sur linda con Vicente Elias Bedoya (padrón Nº 441, rec. 13) y mide del punto 1 al 4: 179,54 mts., y al Oeste linda con calle Rodeo de los Cocos y mide del punto 1 al 2: 56,15 mts., lo que encierra una superficie de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (9999,79 m2). La parcela identificada está empadronada en una superficie mayor en la Dirección de Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 441 de la receptoria de Merlo, a nombre de Agustín Mercau y carece de inscripción de dominio. Plano de Mensura con Nota Oficial: Afectada por parque

provincial Presidente Peron Ley 2396/53 y <u>Observaciones</u>: Padron registrado a nombre de Agustin Mercau con una superficie de 68Ha. 1673.21 m2. El presente se superpone totalmente con parte del plano Nº 6/153/02.-

En cuanto a los hechos manifiestan que la posesión de la fracción de campo, inmueble objeto de esta demanda la ejercen en forma pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueños; expresando que la Sra.MARIA HILDA LUCERO Y A LOS HEREDEROS DE LA SRA. NILDA DEL ROSARIO BEDOYA (BLANCA Alda Bedoya dni n" 5.183.821, Vicente ELÍAS BEDOYA, DNI 6.818.616, MARÍA ESTHER BEDOYA DNI 4.299.922, RUTH BEDOYA DNI 13.825.643 y LUIS RAMON BEDOYA DNI 16.830.649); le corresponden sus derechos posesorios invocados por habérselos cedido el Sr. VICENTE ELÍAS BEDOYA y su Sra. LIDIA DEL CARMEN VIEYRA, mediante CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES A TITULO ONEROSO, con firmas debidamente certificada por la Escribana María Cristina Chada, (titular del Registro Notarial Nº 26 de ésta Provincia) y sellado ante la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Receptoria de Merlo. Cabe aclarar que a los herederos de la Sra. Nilda del Rosario Bedoya, estos son: Sra. Blanca Aída, Vicente Elías, María Esther y Ruth Bedoya les corresponden sus derechos posesorios por haber sido declarados únicos y universales herederos, según se

desprende de la sentencia definitiva N° 287, de fecha 05/08/2011, que tramitan ante el Juzgado Civil, Comercial, Minas y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial, a cargo de la Dra. María Claudia Uccello de Melino, en autos: "BEDOYA SIXTO VICTORINO Y OTROS S/ SUCESORIO AB INTESTATO", EXPTE. N° 176971/8.

Aclaran que los derechos posesorios que se transmitieron datan de más de 45 años, en virtud de corresponderle a los cedentes por haber adquirido los derechos posesorios del Sr. ANGEL VICENTE BUSTOS mediante compraventa efectuada a éste en el año 2002, y a su vez le corresponde al Sr. BUSTO por haberlo adquirido de su padre don BENITO BUSTO.

Que en cuanto al tiempo que poseen el inmueble de autos, que por aplicación del instituto de accesión de posesiones, puede afirmar que la posesión que invoca la actora en la presente demanda, tiene una antigüedad acreditada de más de 40 años, excediendo en mucho el plazo que exige la ley y por aplicación del instituto de la accesión de posesiones que se invoca.

Manifiesta que desde que Don Bedoya y su Sra. Vieyra les cedieron en fecha 31/07/03 todos los derechos y acciones que tenian sobre el inmueble de autos y desde esa fecha la actora y los herederos de la Sra.Nilda del Rosario Bedoya la ejercen a titulo de dueñas, habiéndose encargado de realizar mejoras tales

como: desmonte de todo el perímetro del inmueble, construcción de vivienda de material de aproximadamente 60m2 con techo de losa, además tenían vacas y yegüarizos. También reemplazaron el viejo alambrado del inmueble, por uno de 5 hilos en parte del perímetro, y en el resto por un alambrado de 7 hilos.

Que ofrece la prueba en que funda su derecho (documental, reconocimiento judicial, testimonial e informativa).

En fecha 28/09/12 se tiene por promovida demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de los herederos de AGUSTÍN

MERCAU y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmue ble objeto del presente juicio; corriéndosele traslado para que comparezcan a estar a derecho y ordenándose la publicación de edictos a fin de salvaguardar derechos de terceros.

En fecha 13/12/12 se agregan edictos publicados por el término de ley, sin que haya comparecido persona alguna invocando derechos, según lo que informa el Actuario en fecha 13/12/12 según constancias de Iurix. Corriéndosele vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien asume la representación de ley en fecha 19/12/12, actuación electrónica nro. 2295985.-

El actor solicita la apertura del período de prueba que en fecha 26/12/12 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.

En fecha 06/02/13 (DOCEXV 1725) el actor ofrece pruebas, proveyéndose la misma en fecha 14/02/13 y produciéndose conforme secuencias procésales de autos.

Que bajo el código 107050 números de actuaciones electrónicas en Iurix: 1882455, 1882504, 1882509, 1882495, Obran testimoniales de fechas 27/02/13 recepcionadas en esta sede judicial.

En fecha 31/07/13 (DOCEXV 2258862) obra acta de Reconocimiento Judicial realizada por Susy Berenguer, Juez de Paz de Villa de Merlo, Provincia de San Luis.

En fecha 06/08/13, el actor solicita clausura del periodo de prueba, el que es proveído el 07/08/13, corriéndose vista al Sr. Defensor de Ausentes, quien se expide en fecha 13/8/13 y contesta, manifestando que a su entender no se ha demostrado el animus domini durante el tiempo exigido por la ley y siendo que es esencial en los elementos a valorar la búsqueda de los aspectos que constituyen en la dicotomía básica del juicio, es decir el ANIMUS DOMINI y los ACTOS POSESORIOS.

En fecha 27/08/13 el actor ejerce el derecho de alegar de bien probado.

En fecha 29/08/2013 la parte actora solicita que se cumpla con el pase a Sentencia.

En fecha 02/09/13 se llaman Autos para dictar sentencia definitiva. Decreto que firme y consentido con notificación de fecha 04/09/13 deja la presente causa en estado de resolver.

En fecha 04/12/13 se ordena como Medida de Mejor Proveer citar al Sr. Angel Vicente Busto para que comparezca a ratificar: el hecho de haber cedido diez mil metros (padrón 441 plano 6-23703) a los Sres. Vicente Elías Bedoya y Lidia del Carmen Vieyra o rectifique según corresponda. Se interrumpen los plazos que estuvieran corriendo y se ordena notificación.

Que en fecha 10/12/13 (actuac. P00350, NRO.2618704) se lleva a cabo la audiencia de ratificación del Sr. Angel Vicente Busto de la compra del inmueble que efectuara Vicente Elías Bedoya en el año 2002.-

En fecha 12/12/13 se presenta la actora por intermedio de su abogada apoderada solicitando nuevamente el pase a sentencia, en razón de haberse cumplido con la Medida para Mejor Proveer ordenada por S.S. Solicitud que es proveída con fecha 16/12/13 y notificada en fecha 20/12/13; decreto que firme

y consentido deja la presente causa en estado de resolver en definitiva.

En fecha 9/5/14 se interrumpen los plazos que estuvieran corriendo y se ordena como medida de mejor proveer VISTA al órgano controlador de TASAS a los fines pertinentes y que por Secretaria se proceda a la firma de las actuaciones electrónicas nros. CEDEXT 149216 y 149217 .-

En fecha 13/5/14 obra Informe del Actuario donde consta que se ha procedido a la firma digital de las actuaciones electrónicas CEDEXT Nros.

149216 y 149217 ordenadas.

En fecha 27/5/14 (100014,Nro. 3030150) el Dr. Roberto Silvestre, Secretario a cargo de la Oficina de Contralor de Tasas Judiciales, contesta vista e informa que se encuentra abonada la Tasa de Justicia y Derecho de Archivo conforme avalúo del inmueble acompañado y no teniendo ninguna objeción al respecto.

En fecha 29/5/14 (P00712, Nro. 3040777) se tiene por contestada vista por el órgano de Contralor de tasas judiciales y encontrándose cumplimentado con las medidas para mejor proveer ordenadas en fecha 9/5/14, se ordena Pase de Autos; decreto que firme y consentido deja la presente causa en estado de resolver.-

En fecha 23/09/14 se ordena nueva medida de mejor proveer, ordenando citar a los herederos declarados de Doña NILDA DEL ROSARIO BEDOYA (DNI.5.183.883) según constancia de declaratoria obrante a fs. 5/6, Sentencia Interlocutoria Numero Doscientos ochenta y siete de fecha 5/8/11 y correspondiendo a las constancias electronicas (DOCEXV Nro.1882, de fecha 15/06/12); para ratificar y/o rectificar la totalidad de las presentaciones efectuadas por la actora Maria Hilda Lucero por intermedio de su apoderada Dra. Gimena Ramirez Couto. Se interrumpen los plazos que estuvieran corriendo con toma de razon por Secretaria.-

En fecha 26/9/14 (nro.3405959) se realiza Audiencia de ratificación de la parte actora, compareciendo los Sras/es. NILDA DEL ROSARIO BEDOYA, Bedoya Ruth, DNI 13.825.643; Bedoya María Esther DNI F4.299.922; Bedoya Vicente Elías DNI M6.818.616; Bedoya Blanca Aída DNI F5.183.821 y ratificando todos las presentaciones realizadas la Sra. MARIA HILDA LUCERO y su apoderada, Dra. GIMENA RAMÍREZ COUTO.-

En fecha 3/10/14 (docext , nro. 3429864)por diligencia la actora solicita pasen los autos a despacho para dictar Sentencia, previa recaratulación del expediente con "otros" por la actora.

En fecha 9/10/14 por Secretaria se informa que se

cumplimentó con lo ordenado en decreto de fecha 7/10/2014. Y en fecha 9/10/14 con actuación electronica nro. 3449161 se ordena nuevo Pase de Autos, decreto que firme y consentido con las notificaciónes de rigor de fecha 10/10/14, deja la presente causa en estado de resolver en definitiva.-

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hechos *ut supra* efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por la actora en su demanda se presentan ajustados a derecho a los efectos de permitir su procedencia. En cuanto a los aspectos sustanciales de la litis, considero oportuno recordar *ab-initio*, que la usucapión es un medio excepcional de adquisición de dominio y la aprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera clara y convincente.

Analizando si las exigencias que se desprende del texto de la Ley N° 4.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto-Ley N° 5756/58 se encuentran cumplimentados. Para ello, la actora debe probar: **a)** que ha poseído el inmueble objeto del presente caso con ánimo de dueña, **b)** que ésa posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y finalmente **c)** que han transcurrido los veinte años exigidos por ley.

Con respecto al "ANIMUS DOMINI", el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, comportándose como verdadero dueño de la cosa.

En autos, la actora ha producido Prueba Testimonial

obrantes en expediente de papel a fs.59/62 vlta y actuaciones electrónicas números en Iurix: 1882455, 1882504, 1882509, 1882495, codigo 107050, de fechas 27/02/13.-

Asi relata textualmente la testigo ALIDA JOSEFINA PONCE AMAYA a fs.59 (actuacion electronica Nro.1882509) que: "...A la Segunda: dice que está ubicado en la calle los Rodeo los Cocos, cerca de un hotel La Cofradia, y que lo conoce porque pasa por ahí. A la Tercera: dice que los dueños actuales son la Familia Bedoya y la Sra. Hilda Lucero, en el 2003 Coco Bedoya le vende a Los hermanos y a Hilda .A la Cuarta: dice que los dueños anteriores eran los Mercau por muchos años, quienes le venden a los Bustos, en el año 2002 Angelito Busto le vende a Coto Bedoya. A la Quinta: dice que han hecho una casa de material, está cerrado por los cuatro costados, está limpio, tiene luz y agua, lo sabe porque pasa por ahí. A la Sexta: dice que antes había animales, chivas y para tenerlas tenía que tener alambre y lo sabe porque pasa por ahí. ... A la Novena: dice que por lo que sabe ha pacífica. A la Décima: dice que si los ha visto trabajando dentro del predio. A la Undécima. Dice que lo sabe todos los vecinos. Concedida la palabra a la Dra. Gimena Ramirez Couto: para que diga el testigo si además de Vicente Bedoya hay otros hermanos que estén poseyendo el inmueble: dice que María Esther (Beba), Vicente (Coto), Negrita, Ruth, Ramón..."

El testigo ARTURO ALMENA citado a éstos estrados judiciales según constancia de fs.60 del expediente en papel y electronico Nro.1882504 declaró: " A la Segunda: dice que esta a unos metros del salón Huracán de propiedad de Roberto Cespi, ubicado en la calle los Rodeo los Cocos y que lo conoce porque pasa siempre por ahí. A la Tercera: dice que los dueños actuales son los Bedoya y la Sra. Lucero, Los Bedoya son el Coto, Beba, Negra, el Coto se llama Vicente lo conoce porque trabajaba con él

en el casino, él trabaja en administración y Vicente en el juego, hace 10 años Angel Busto vino de San Luis y le vende primero a Vicente Bedoya y al poco tiempo alrededor del 2002 y 2003 Vicente le vende a sus hermanos. A la Cuarta: dice que el mas antiguo fue Mercau hace mas de 50 años y luego los hermanos Bustos lo tuvieron por 30 años primero fue de Benito Bustos y luego fue de Ángel Bustos que fue el que le vendió a Vicente. A la Quinta: dice que lo conoce de pasada está alambrado de cinco hilos, cerrado y limpio, pintada la casa, siempre está bien arreglado. A la Sexta: dice que no estaba tan cuidado como ahora, estaba cerrado, antes de la construcción tenía vacas lecheras. A la Séptima: dice que no. A la Octava: dice que ha sido continua A la Novena: dice que ha sido pacífica A la Décima: dice que siempre están haciendo algo para arreglarlo por eso está tan lindo. A la Undécima. Dice que lo conoce toda

los

vecinos..."

El testigo JOSE NICOLAS ARIAS a fs.61 (Nro.1882495) refiere que: "A la Segunda: dice que si esta ubicado en la calle los Rodeo los Cocos cerca de ahí han construido una Hostería nueva y conoce porque su hermana vive cerca. A la Tercera: dice que los

dueños actuales son los hermanos Bedoya y la la Sra. Lucero, Los Bedoya son Vicente Elías, Morocha, Beba, Negra los conoce por el sobrenombre, y empezaron a ser dueños en el 2003. A la Cuarta: dice que los dueños anteriores fueron primero Mercau y luego los hermanos Bustos se llamaban Pedro y Benito, dice que en 2002 los Bustos le venden a Vicente Bedoya. A la Quinta: dice que está todo alambrado, limpio, desmontado, hay también una construcción lo sabe porque pasa siempre por ahí debido a que vive una hermana cerca A la Sexta: dice que los anteriores criaban animales, tenian vacas, ovejas, chivos, esta cerrado. A la Séptima: dice que no. A la Octava: dice que ha sido continua A la Novena: dice que ha sido pacífica A la Décima: dice que siempre están trabajando, arreglando".

Así tambien el testigo FELIX MARIA GODOY a fs.62 (Nro. 1882455) refiere que: "...A la Segunda: dice que si lo conoce y que es el que está por Rodeo de los Cocos. A la Tercera: dice que los dueños actuales son la Sra. Hilda Lucero y Vicente

Bedoya, dice que el lo conoce por Coto Bedoya, la fecha aproximada de la posesión alrededor del 2003 A la Cuarta: dice que los anteriores dueños fueron Mercau, después Busto, la fecha no recuerda, cuando era chico el los recuerda como dueños a los Mercau y de mas grande a los Bustos. A la Quinta: dice que está cerrado con alambrado los cuatro lados, limpio, los actuales dueños tienen una casa, agua, luz, lo sabe porque ha pasado y lo ha visto A la Sexta: dice que los dueños anteriores lo tenían cerrado con alambre, limpio, lo sabe porque también lo vió.....A la Octava: dice que fue siempre continua. A la Novena: dice que si ha sido pacífica. A la Décima: dice que si han hecho trabajos de

mantenimiento. A la Undécima: dice que todos los vecinos lo saben.Concedida la palabra a la Dra. Gimena Ramirez Couto: para que diga el testigo si además de Vicente Bedoya hay otros hermanos que estén poseyendo el inmueble: Dice que si hay otros hermanos llamados Ramón, María Esther (Beba) y otros que no recuerda el

nombre...."

Las declaraciones testimoniales de fs.59/62 vlta y que corresponden a las actuaciones electrónicas identificadas en Iurix con los números: 1882455, 1882504, 1882509, 1882495, (codigo 107050) de fechas 27/02/13, que sumado a ello en fecha 10/12/13 (actuac. P00350, NRO.2618704) comparece el Sr.

Angel Vicente Busto ratificando que el Sr. Vicente Elías Bedoya le compró en el año 2002 el inmueble ubicado en la calle Rodeo de los Cocos s/n, Villa de Merlo. Manifestando bajo juramento de ley que el predio siempre perteneció a su familia, su padre Benito Busto quien lo habia comprado a la familia Mercau en el año 1960 aproximadamente.

En virtud de todo ello, las declaraciones concuerdan ampliamente con las afirmaciones que realiza la actora en su escrito de inicio, en cuanto al tiempo de la posesión, sus antecesores, como también sus actuales poseedores con ánimos de dueños. Adquieren relevante importancia a los efectos de probar los hechos aducidos por los accionante las testimoniales rendidas, toda vez que resultan ser prestadas por vecinos del lugar, siendo éstos los que mejor pueden acercar verdad con los relación a los hechos en los que se funda esta pretensión, atento a la proximidad y contacto cotidiano de los mismos con el inmueble.

Así también teniendo presente la ratificación que realizaran los herederos de Doña Nilda del Rosario Bedoya conforme Audiencia celebrada el día 26/9/14 (nro.3405959) medida ordenada como de mejor proveer conforme decreto de fecha 23/09/14 y en virtud del cual, legitimaron ratificando el pedido de la Sra.Maria Hilda Lucero y su apoderada legal, por todos los herederos Sras. NILDA DEL ROSARIO SEDOYA, Bedoya

Ruth, DNI 13.825.643; Bedoya María Esther DNI 4.299.922; Bedoya Vicente Elías DNI M6.818.616; Bedoya Blanca Aída DNI 5.183.821 y Luis Ramon Bedoya DNI 16.830.649); es así que entiendo que el Animus Dominis de los accionantes comparecientes está demostrado en debida forma .

Acreditado el Animus Dominis de la posesión, resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea pacífica, pública e ininterrumpida.

Cabe decir que en cuanto a éstas características, la ley exige que debe ser ejercida a la luz del día, es decir 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 los actos posesorios como mantener la propiedad bien delimitada, desmontado en todo el perímetro del inmueble, la construcción de la vivienda familiar de aproximadamente 60 m2, siendo el lugar donde habitan la mayoria de aquí peticionante, yegüarizos, animales y demás cuidados acreditados sobre el inmueble; no son actos que puedan ocultarse. Dichos extremos se encuentra acreditado con el reconocimiento judicial realizado por la Jueza de Paz de la Villa de Merlo del día 12/4/13 y obrante en Iurix con fecha 31/7/13 actuación nro.9523.-

Así también no obra en autos denuncias ni oposición alguna de terceros, que acredite haber interrumpido ésta

posesión de los actores como tampoco de sus cedentes Vicente Elias Bedoya y Lidia del Carmen Vieyra ni de su antecesor la familia Busto por años (desde el año 1960 aproximadamente), lo que fuera ratificado por el Sr. Angel Vicente Busto en audiencia de fecha 10/12/13 (actuac. P00350, NRO.2618704); por lo que conforme actuaciones vertidas en la presente causa, considero que estos requisitos se cumplen en acabada y debida forma legal.

Finalmente resta analizar en esta etapa, si el tiempo de la posesión que alega la actora, es decir si la misma, con los requisitos antes demostrados; han permanecido durante el lapso de veinte años como mínimo que exige la ley y de manera interrumpida.

Que de las indubitadas constancias de autos surge que los actores comparecientes: Maria Hilda Lucero y herederos de doña Nilda del Rosario Bedoya, le corresponden sus derechos posesorios invocados por habérselos cedido el Sr. Vicente Elias Bedoya y su Sra. Lidia del Carmen Vieyra, mediante contrato de cesion de derechos y acciones a titulo oneroso, con firmas debidamente certificada por la Escribana María Cristina Chada, (titular del Registro Notarial Nº 26 de ésta Provincia) y sellado ante la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Receptoria de Merlo en fecha 5/8/03 (a fs.4, DOCEXV Nro.1882, de fecha 15/06/12). Cabe aclarar que los herederos de la Sra. Nilda del Rosario Bedoya, éstos son los herederos declarados, según se

desprende de la sentencia definitiva N° 287, de fecha 05/08/2011, que tramitara ante el Juzgado Civil, Comercial, Minas y Laboral a cargo de la Dra. María Claudia Uccello de Melino; autos: "BEDOYA SIXTO VICTORINO Y OTROS S/ SUCESORIO AB INTESTATO", EXPTE. N° 176971/8 (a fs.5/6). Dichos herederos poseedores: Blanca Aída, Vicente Elías, María Esther y Ruth Bedoya comparecieron a éstos estrados judiciales ratificando todo lo actuado conforme Audiencia celebrada en fecha 26/9/14, obrante en iurix bajo el nro. 3405959 y que Luis Ramón Bedoya es poseedor, siendo hijo legítimo de Ramona Olguín y de Sixto Victorino Bedoya, conforme certificado de nacimiento acompañado en autos.

Que anteriormente a la cesión referida ut supra del año 2003, la posesión del inmueble de autos fue ejercida por la familia Busto, desde hace mucho más de veinte años; lo que ha sido ratificado en audiencia del día 10/12/13 (actuac. P00350, NRO.2618704) con la declaración testimonial del Sr. Angel Vicente Busto.-

Es conteste la jurisprudencia al resolver que para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el o los actos jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado. Que sin perjuicio de que para la validez de la transmisión de derechos efectuados por cesión privada de derechos y acciones debe sujetarse a lo previsto en el art. 1184 del CC; no puedo

desconocer la realidad social que ha imperado en la zona y teniendo bien presente el criterio unánime de la Cámara de apelaciones departamental, en los autos "LUCIAW, MARIA CRISTINA S/POSESION VEINTEAÑAL" y a fin de evitar un desgaste jurisdiccional innecesario en cuestiones que aparecen discutibles doctrinaria y jurisprudencialmente, entiendo que, en el particular, puede entenderse, conforme criterio de Cámara mencionado, que el "vinculo de derecho" esta dado por el título en virtud del cual se entregó la cosa, siendo suficiente que medie una tradición traslativa de posesión aunque sea defectuosa (voto del Dr. De Battista). Así, conforme el criterio de Cámara, una cesión de derechos que no cumpla las formalidades prescriptas en el artículo 1184 del CC, debe considerarse como idóneo vinculo jurídico que admita la unión de las posesiones invocadas. Así, el contrato de fs 4 obrante en actuación electronica de inicio de fecha 15/06/12 (DOCEXV Nro.1882) resulta apto para acreditar la continuación de la posesión de la actora sobre el inmueble en cuestión y que detentaba su cedente; queda probado así también el nexo o acto jurídico por el cual se produce la accesión de la posesión en el alcance y contenido enunciado por los actores en su petición de inicio.

Que del cúmulo de documental indubitada acompañada con el escrito de demanda en fecha15/06/12 (DOCEXV Nro.1882) y que obra a fojas 1/26 ha sido coincidente con las

declaraciones testimoniales calificadas brindadas en autos y obrante en actuaciones electrónicas en Iurix de fecha 27/02/13, nros. 1882455, 1882504, 1882509, 1882495, código 107050. Del reconocimiento judicial de fecha 31/07/13 (DOCEXV 2258862) Judicial realizado por la Jueza de Paz de Villa de Merlo y como así también del resto del plexo probatorio rendido ha quedado probado que los hoy accionantes son los actuales poseedores del inmueble de autos.

Que su antecesor ha sido la familia Busto, lo que ha sido ratificado con la presentación y ratificación en Audiencia celebrada el día 10/12/13 (actuac.electr. P00350, NRO.2618704) que el Sr. Ángel Vicente Busto expresando textualmente:"....el Sr. Ángel Vicente Busto, con DNI 8.685.852. De nacionalidad argentina, de profesión jubilado, casado, mayor de edad, con domicilio en Barrio San José casa 11, Villa de Merlo, San Luís. Se procede a tomarle juramento al testigo declarando que si; quien manifiesta que viene en este acto a ratificar que el Sr. Vicente Elías Bedoya le compró en el año 2002 un inmueble ubicado en la calle Rodeo de los Cocos s/n, Villa de Merlo. Asimismo dice que el predio siempre le perteneció a su familia, a su padre Benito Busto quien le compró el predio a la familia Mercau en el año 1960 aproximadamente. Con lo que se termina el presente acto, previa lectura y ratificación, firman los presentes ante mí que doy fe."; que

adunado con las declaraciones testimoniales rendidas en autos (de fecha 27/02/13, nros. 1882455, 1882504, 1882509, 1882495, código 107050); tengo por acreditado la duración en el tiempo de la posesión, excediendo en mucho los veinte que exige la ley de fondo para la adquisición del dominio por usucapión.-

Es así que en virtud del instituto de accesión de posesiones invocada por los actores en autos se ha demostrado que la posesión ejercida por ellos, sumada a la de sus antecesores en la posesión Nilda del Rosario Bedoya (hoy sus herederos) Vicente Elias Bedoya y sra. Lidia del Carmen Vieyra y anteriormente Sr. Angel Vicente Bustos; todo poseedores del inmueble de autos con todas las cualidades exigidas por ley y mencionadas ut supra, han cumplido en demasía el tiempo por ley exigido, por lo que resulta ajustado a derecho hacer lugar a la presente acción en todas sus partes.

En mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y prueba producida, se han satisfechos todos los recaudos legales contenidos en la Ley Nro. 14.159 y sus modificaciones, por lo que corresponde en consecuencia, sentenciar haciendo lugar a la demanda por usucapión iniciada por los actores: MARIA HILDA LUCERO DNI.6.079.898, BLANCA AlDA BEDOYA DNI 5.183.821, VICENTE ELÍAS BEDOYA DNI 6.818.616, MARÍA ESTHER BEDOYA DNI 4.299.922, RUTH BEDOYA DNI 13.825.643 y LUIS RAMON BEDOYA DNI 16.830.649;

en partes iguales y declarando adquirido el dominio del inmueble objeto de la litis, a favor de los accionante por vía de usucapión.

COSTAS

En relación a las costas del proceso, debo apartarme del principio objetivo de la derrota (art. 68 CPCC), toda vez que, al ser los demandados personas fallecidas, la condena en costas al derrotado seria ilusoria y las costas quedarían impagas. Que por ello, y en virtud de lo prescripto por el artículo citado, impongo las costas del proceso al actor, regulando los honorarios de la apoderada de la co-accionante Maria Hilda Lucero y patrocinante de los demás actores, **DRA. GIMENA RAMIREZ COUTO en el 10% del monto del proceso** por su actuación en autos siguiendo las pautas de los artículos 5 y 6 de la ley de honorarios profesionales de la provincia y tendiendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente.

A los efectos de determinar le monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el articulo 21 de la ley de honorarios provincial. 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.

Por todo lo expuesto y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, artículos 4015, 4016 y

concordantes del C.C. y Decreto Ley 5756/58; FALLO:

1).- Hacer lugar a la demanda en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble objeto de autos por usucapión favor de: MARIA HILDA LUCERO DNI.6.079.898, BLANCA Alda Bedoya dni 5.183.821, vicente elías BEDOYA DNI 6.818.616, MARÍA ESTHER BEDOYA DNI 4.299.922, RUTH BEDOYA DNI 13.825.643 y LUIS RAMON BEDOYA DNI 16.830.649; de la fracción de terreno ubicada en calle Rodeo de los Cocos S/N la localidad de la Villa de Merlo, Departamento de Junín, Provincia de San Luis, conforme al Plano de mensura Nº 6/237/03 confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Oscar Fariello (matricula 170 CASL) y registrado provisoriamente en fecha 02/12/2003 por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Plano de Mensura que se encuentra digitalizado en fecha 5/06/12 (DOCEXV Nro.1882): se designa como **PARCELA** "A" con los siguientes linderos, medidas y superficie: al Norte linda con Vicente Elias Bedoya (padrón Nº 441, Rec. 13) y mide del punto 2 al 3: 177,10 mts.; al Este linda con Gobierno de la Provincia de San Luis (padrón Nº 3814, rec. 13) y mide del punto 3 al 4: 56,08 mts., al <u>Sur</u> linda con Vicente Elias Bedoya (padrón Nº 441, rec. 13) y mide del punto 1 al 4: 179,54 mts., y al Oeste linda con calle Rodeo de los Cocos y mide del punto 1 al 2: 56,15 mts., lo que encierra una superficie de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y

NUEVE CON **SETENTA** Y **NUEVE METROS** CUADRADOS (9999,79 m2). La parcela identificada está empadronada en una superficie mayor en la Dirección de Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 441 de la receptoria de Merlo, a nombre de Agustín Mercau y carece de de dominio. Plano de Mensura con Nota inscripción Oficial: Afectada por parque provincial Presidente Peron Ley 2396/53 y <u>Observaciones</u>: Padrón registrado a nombre de Agustin Mercau con una superficie de 68Ha. 1673.21 m2 y que se superpone totalmente con parte del plano Nº 6/153/02.-

- 2) Impongo las costas del proceso a la actora, regulando los honorarios de regulando los honorarios de la apoderada de la co-accionante Maria Hilda Lucero y patrocinante de los demás actores, DRA. GIMENA RAMIREZ COUTO en el 10% del monto del proceso por su actuación en autos siguiendo las pautas de los artículos 5 y 6 de la ley de honorarios profesionales de la provincia y tendiendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. A los efectos de determinar le monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el artículo 21 de la ley de honorarios provincial. 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.
 - 3) Oportunamente ofíciese al Registro de la Propiedad

Inmueble y líbrese primer testimonio.

4).- Comuníquese de la presente al correo electrónico usucapion@justiciasanluis.gov.ar a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los arts. 915 y 921 del CPCyC y Resolución nº 16-Poder Judicial San Luis STJSL-SA-2014 dejando debida constancia de remisión en los presentes.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA.
PROTOCOLICESE. DESE ASISENTO EN LOS LIBROS
ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES, PUBLIQUESE.
OFICIESE DESE COPIA Y OPORTUNAMENTE
ARCHIVESE.-

[&]quot;La presente providencia es firmada digitalmente por el Dr. José Ramiro Bustos, Juez Civil, Comercial, Minas, Laboral, Familia y Menores del Juzgado de Competencias Múltiples; conforme Acuerdos Nº 224/14, 794/13 y Resolución 129/13".-