

Poder Judicial San Luis

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

EXP 370912/21

"SUAREZ BECERRA MARCELO MARTIN Y OTRA C/ BECERRA JUAN Y OTROS S/
POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y OCHO

Concarán, San Luis, dos de septiembre de dos mil veintiséis.

VISTOS: Los presentes autos caratulados "SUAREZ BECERRA MARCELO MARTIN Y OTRA C/ BECERRA JUAN Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD" EXP 370912/21, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 06/07/2021 se presenta por derecho propio la Señora GLORIA MABEL BECERRA, DNI 4.456.833, con el patrocinio letrado del Dr. HUGO EZEQUIEL SANMARTINO, con el objeto de promover formal demanda de prescripción adquisitiva veinteañal, dentro del marco de la Ley 14.159, modificada por el Decreto 5756/58, Arts. 1897, 1899, 2565, sigs. y ccs. del C.C.C.N., respecto al inmueble ubicado en campo Cañada del Durazno, Ruta Provincial N° 8A Villa de Praga, Partido Guzmán, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 5/32/20, confeccionado por el Agrim. Gonzalo SÁNCHEZ ROSSI se designa como "PARCELA 54", con los siguientes linderos, medidas y superficie: al Norte linda con CLEMENTE BARZOLA (Pd. N° 1077, Rec. San Martín) y mide del punto 15 al 16: 66,60 mts., del punto 16 al 17: 20,38 mts, del punto 17 al 18: 121,46 mts, del punto 18 al 19: 33,20 mts, del punto 19 al 20: 105,50 mts, del punto 20 al 21: 320,63m, del punto 21 al 22: 6,24 mts, del punto 22 al 23: 69,71 mts, del punto 23 al 24 19,37 mts, del punto 24 al 25: 53,33 mts, del punto 25 al 26: 306,54 mts, del punto 26 al 27: 352,33 mts, del

punto 27 al 28: 165,40 mts; al sur linda con JUAN FRANCISCO FRIAS (Pd. N° 792, Rec. Guzman) con Ruta Provincial N° 8A y mide del punto 7 al 6: 975,16 mts, del punto 6 al 5: 196,44 mts, del punto 5 al 4: 366,65 mts; al este linda con Ruta Provincial N° 8A y con JUAN E. BECERRA- ADELAIDA BECERRA- MARCELINA BECERRA-VICITACION BECERRA- ELADIO BECERRA- RAIMUNDO BECERRA- SATURNINA BECERRA (Pd. 257 – Rec. Guzman) y mide del punto 4 al 3: 677,58 mts., del punto 3 al 2: 84,83 mts, del punto 2 al 1: 205,17 mts, del punto 1 al 31: 209,81 mts, del 31 al 30: 25,07 mts, del 30 al 29: 39,37 mts, del 29 al 28: 252,00 mts y al oeste linda con CLEMENTE BARZOLA (Pd. N° 1077, Rec. San Martin) y mide del punto 7 al 8: 81,79 mts., del 8 al 9: 84,75 mts, del 9 al 10: 161,44 mts, del 10 al 11: 102,77 mts, del 11 al 12: 264,52 mts, del 12 al 13: 129,32 mts, del 13 al 14: 21,06 mts, del 14 al 15: 156,42 mts. Lo que encierra una superficie total de CIENTO CINCO HECTAREAS SEIS MIL SEICIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (105 Ha.6642 m²). El inmueble identificado se encuentra empadronado ante la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 257, de la receptoría de Guzman a nombre de JUAN E. BECERRA- ADELAIDA BECERRA- MARCELINA BECERRA, VICITACION BECERRA- ELADIO BECERRA- RAIMUNDO BECERRA- SATURNINA BECERRA.

Relata hechos: *“La posesión de este inmueble es ejercida por la actora en forma pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueña, ya que nació en el inmueble en cuestión, en fecha 13 agosto de 1942, y vivió toda su vida en el mismo, hasta la actualidad inclusive. Su padre el señor Victor Marcial BECERRA, entra en posesión del inmueble por herencia de su padre y abuelo de la actora, señor Juan Elias BECERRA, quien es uno de los titulares registrales. Esto se comprueba mediante acta de nacimiento de la actora que se adjunta. Desde que accede a la posesión, la Sra. BECERRA, ha mejorado la fracción de terreno, renovando y ampliando la vivienda existente, que actualmente consta de una casa con cocina, comedor, galería, cuatro habitaciones, tres baños, jardín, un garaje de 6 x 3 mts, un galpón de 10 x 6, y otro de 5 x 3 mts, un salón comercial de 8 x 4 mts con dos habitaciones, donde funcionó una panadería de la actora, durante muchos años. Cuenta el inmueble con un pozo de agua de material, con bomba de agua eléctrica para cargar el*

Poder Judicial San Luis

tanque y de ahí se distribuye a los baños y cocina. Tiene el inmueble bajada de luz eléctrica, gas envasado, teléfono fijo (02656-477570) perteneciente a la Cooperativa de Merlo y Directv. Efectuando mantenimiento del inmueble, manteniendo todo el perímetro cerrado, desmalezado y limpio. Cuenta con un corral de alambre con brete y manga, y un corral de piedra, 3 tranqueras con guarda ganado, 2 tranqueras mas. Dentro del inmueble la actora realiza la actividad agrícola ganadería, contando con animales vacunos, como así también equinos. Que el inmueble al cual entra en posesión la actora señora Gloria Mabel Becerra, le corresponde, por haberlo poseído a título de dueño por más de SESENTA años, y tiene todos los antecedentes, por que los terrenos rurales siempre estuvieron en sus manos, desde que los mismos fuesen adquiridos por el abuelo de la actora, don Juan Elías BECERRA, siendo éste uno de los titulares registrales del inmueble. En fecha 29 de Septiembre de 2011, la hermana de la actora, señora Beatriz Nora BECERRA, DNI 4.862.641, cede la parte proporcional que le correspondía en el inmueble en cuestión, por los derechos posesorios que sobre el mismo, sus progenitores tenían. Adjunto como documental, CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIOS Y HEREDITARIOS, con certificación de firmas por ante Escribana Publica del Registro N°14, Dra. Maria Beatriz AMIEVA. Sumado a ello, la Sra. Gloria Mabel BECERRA fue abonando los impuestos provinciales del predio objeto de autos e hizo confeccionar a su nombre el plano de mensura, conforme se acredita con la documental pertinente. Además, dicho inmueble fue explotado en los últimos años mediante actividad agrícola-ganadera, funcionando además una panadería. Por aplicación del instituto de accesión de posesiones, se puede afirmar que la posesión invocada por la actora en la presente demanda, tiene una antigüedad acreditada de más de SESENTA AÑOS, tiempo éste que supera el exigido por la ley para la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva.”

Ofrece prueba. Acompaña documental. Funda en derecho.

Realiza demás precisiones a las que me remito en honor a la brevedad.

En fecha 28/07/2021 el OCTJ contesta la vista conferida sin objeciones que formular.

En fecha 24/08/2021 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de ADELAIDA BECERRA; JUAN E. BECERRA; MARCELINA BECERRA; VICITACION BECERRA; ELADIO BECERRA; RAIMUNDO BECERRA y SATURNINO BECERRA 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). Y se prosigue el trámite con las siguientes secuencias procesales y en las fechas, como se consigna seguidamente:

-21/12/2021: se acompaña ACTA DE COLOCACION DE CARTEL, junto a dos fotografías, certificada por Juez de Paz de la localidad de San Martin.

- 20/05/2022: se diligencia vía Tramix oficio dirigido a Fiscalía de Estado. Art. 914 C.P.C.C.

-15/06/2022 acompaña publicación de edicto en El Diario de la República y en Boletín Oficial.

-27/06/2026 obra digitalizada constancia de exhibición del edicto en la municipalidad de Villa de Praga.

-09/09/2024 se diligencia vía Tramix oficio dirigido a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble tomar razón y asentar en los libros respectivos "anotación de litis" sobre el inmueble objeto de autos.

-01/11/2024 acompaña actas de defunción de las Sras. Adelaida Becerra y Saturnina Becerra demandadas de autos.

-01/11/2024 acompaña oficio debidamente diligenciado a la municipalidad de Villa de Praga Art. 914 CPCC.

-21/11/2024 se rectifica proveído de demanda en cuanto a que la parte demandada es Saturnina BECERRA. Como así también se ordena producir información sumaria respecto a los demandados en los términos del art. 145 del CPCC. JUAN E. BECERRA, MARCELINA BECERRA, VICITACION BECERRA, ELADIO BECERRA y RAIMUNDO BECERRA.

-10/02/2025 y 30/07/2025 el RJU contesta oficio librado a fin de Informar si existe juicio sucesorio y juzgado por ante el que tramita de los demandados: ADELAIDA BECERRA, SATURNINA BECERRA, JUAN E. BECERRA;

Poder Judicial San Luis

MARCELINA BECERRA; VICITACION BECERRA; ELADIO BECERRA; RAIMUNDO BECERRA. Contestando que a los fines de optimizar la búsqueda necesita datos, "...Sin perjuicio de lo solicitado y sin contar con el DNI y la fecha de fallecimiento se ha encontrado una sucesión a nombre de BECERRA SATURNINA en autos caratulados ZABALA SILVEIRO Y BECERRA SATURNINA S/ SUCESION EXPTE: 62 – Z – 1964, actualmente en calidad de archivado, perteneciente al Juzgado Civil N° San Luis...", pertenece a la misma persona o es un homónimo."

En el caso de BECERRA VICITACION, se han encontrados dos sucesiones, haciendo la salvedad de que el nombre VICITACION se encuentra escrito con la letra S; en autos caratulados: BRITO LEONOR BRUNO Y BECERRA VISITACION S/ SUCESION AB INTESTATO EXPTE: 44379/3 perteneciente al Juzgado Civil N° 5 San Luis, y BECERRA VISITACION S/ SUCESION AB INTESTATO EXPTE: 86102/2, perteneciente al Juzgado de Familia N° 1 San Luis.

-19/06/2025: acompaña acompañar oficio debidamente diligenciado y contestación de Policía de Villa Praga, Destacamento N°41, informa: *"Que en relación a lo solicitado, todas estas personas antes mencionadas son FALLECIDAS hace muchos años (entre 1900 y 1950 Aprox.) por lo que no se tiene más información, siendo la Sra. GLORIA MABEL BECERRA DNI. 4.456.833 la única persona con apellido Becerra en esta Jurisdicción del Dto. 41 de Villa de Praga S.L.".-*

-05/08/2025: acompaña contestación de oficio librado a la municipalidad de Villa de Praga informando que el municipio no tiene datos sobre los demandados. Como así también manifiestan que se tomo conocimiento y se exhibió en la mesa de entrada del edificio municipal el edicto posesorio.

-22/08/2025: obra digitalizada respuesta de oficio librado al Sr. Juez de Paz de San Martín que informa que los Sres. JUAN E. BECERRA; MARCELINA BECERRA; VICITACION BECERRA; Y RAIMUNDO BECERRA son personas fallecidas.

-26/08/2025: el RJU contesta oficio informando que En el caso de: ADELAYDA BECERRA, SATURNINA BECERRA, de las cuales se adjuntan actas de

fallecimiento, esta Dependencia NO registra sucesión inscripta.

-11/11/2025: el Sr. Agente Fiscal contesta la vista conferida manifestando: "habiendo analizado las constancias de autos y en particular la información sumaria rendida en autos, este Ministerio no tiene objeciones que formular a la misma."

-01/12/2025: se tiene por aprobada la información sumaria rendida en autos a los fines de establecer el domicilio de los demandados.

En fecha 02/12/2025: el Dr. JUAN ESTEBAN PEDERNERA, Defensor Subrogante en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial con asiento en la localidad de Concarán, contesta la vista conferida manifestando: *"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. Solicita se ordene librar oficio a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales a fin de que tome conocimiento como Publicidad Noticia en el Plano de Mensura 5/32/20 del inicio de los autos."*

-15/12/2025: se diligencia vía Tramix oficio a la DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO Y TIERRAS FISCALES contestando en fecha 26/12/2025: "se tomó razón como publicidad noticia en la operación parcelaria 05-32-2020, del inicio de los presentes autos. Así también se toma razón en el sistema de gestión catastral en el cuadro de comentarios del padrón número 257 de Receptoría 23 (Guzmán) afectado por la operación parcelaria referenciada.".-

- 29/12/2025 se abre el juicio a prueba.

-En audiencia preliminar llevada a cabo en fecha 11/02/2026 se provee la prueba ofrecida por la parte actora.

- 05/05/2026: el juez de Paz de San Martín acompaña acta de inspección ocular y material fotográfico.

-05/05/2026: acompaña libre deuda del padrón 257 emitido por la DPIP.

-06/05/2026 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa en la que deponen los testigos ofrecidos. Juan Ceferino Izaguirre, Mario Bonifacio Vilchez y Beatriz Aguilar.

-20/05/2026 acompaña informe de superposición emitido por la Dirección Provincial de Catastro Tierras Fiscales. trámite N° 926256, de fecha 07/05/2026, del cual surge que el inmueble afectado por el plano de mensura

Poder Judicial San Luis

N° 05/32/2020, correspondiente al padrón origen 23-257, no registra nueva modificación y/o superposición posterior del plano y padrones hasta la fecha. Respuesta de oficio librado a la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro informando que surge que la parcela objeto de autos se encuentra dada de alta en el sistema de Gestión Catastral desde fecha 10/10/1985.

-Obra agregada Escritura Pública N° 44 de fecha 30 de marzo de 2026, autorizada por la Escribana Paula Agostina CARRIZO, mediante la cual la Señora GLORIA MABEL BECERRA cedió y transfirió a título gratuito, como anticipo de herencia, a favor de sus hijos MARCELO MARTIN SUAREZ BECERRA y CARINA FABIANA SUAREZ BECERRA, los derechos y acciones posesorias, litigiosas y gananciales hereditarias respecto del inmueble objeto de autos y del presente proceso judicial.

-24/06/2026: se presentan y toman participación por derecho propio los Señores MARCELO MARTÍN SUAREZ BECERRA, D.N.I. N° 24.261.510 y CARINA FABIANA SUAREZ BECERRA, D.N.I. N° 27.267.603.

-17/07/2026 obra el informe de secretaria de la prueba rendida en autos.

-27/07/2026: se clausura la etapa probatoria, 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 usucapiente 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. 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 del actor, 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 ADELAIDA BECERRA; JUAN E. BECERRA;

Poder Judicial San Luis

MARCELINA BECERRA; VICITACION BECERRA; ELADIO BECERRA; RAIMUNDO BECERRA y SATURNINA BECERRA 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 de los actores debe prosperar. Ello, por las consideraciones que infra expongo.

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:

- Fotocopia de DNI y acta de nacimiento de la actora.
- Informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble del que surge que sobre el plano 5/32/2020 el inmueble al que hace referencia carece de Inscripción de Dominio.
- Informe expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de la Provincia que el inmueble objeto de autos NO AFECTA INMUEBLES FISCALES.
- Certificados de avalúo fiscal.
- Informes catastral. Informe de Colindantes.
- Impuesto inmobiliario desde el año 1977 al 2020. Impuesto Inmobiliario del año 2021.
- Dos Facturas de Cooperativa Telefónica de la Villa de Merlo.

- Moratoria a nombre de Becerra Gloria Mabel.
- Estudio de Títulos.
- Cesión de Derechos y acciones posesorias y hereditarias con certificación de firmas por ante Escribana Publica del Registro N°14, Dra. Maria Beatriz Amieva.
- Catorce fotografías del inmueble.
- Boleto de Compraventa de fecha 19 de abril, de 1886, de Juan Elias Becerra.
- Boleto de Compraventa de fecha 20 de Agosto de 1916, entre Vicitacion Becerra y Juan Elias Becerra.
- Boleto de compraventa del 25 de septiembre de 1918, entre Marcelina Becerra de Molina y Juan Elias Becerra.
- Croquis de inmueble. Plano de Mensura N° 5/32/20.

En la Audiencia de Vista de Causa (06/05/2020) se receptan las declaraciones de los testigos ofrecidos:

La testigo Beatriz AGUILAR: Declara bajo juramento no comprenderle las generales de la ley; afirma conocer el inmueble que se ubica sobre la Ruta N° 8, se llama la Cañada del Durazno. Preguntada si: ¿Conoce los colindantes?, Responde: Osfaldo FRIAS para el Sur; al poniente Eleuterio VILCHEZ; al oeste Juan MONTENEGRO. Preguntada: ¿Cómo se ingresa al campo?, Responde: Por camino vecinal. P:¿Conoce la superficie del inmueble?, R: Creo que tiene más o menos 150 hectáreas. P:¿Sabe quién es el poseedor actual y en su caso desde cuándo? R:Ahí vive la Sra. Gloria desde hace mas de 50 años, Gloria Becerra. R:¿Para que diga si sabe quiénes eran los poseedores anteriores y desde que fecha?, R: Los padres de ella, siempre vi a la Sra. Gloria. ¿Anteriormente? Los padres de ella. P:¿Cómo sabe ud, que los padres de ella ocupaban? R:Yo no los vi, me ha contado mi familia. P:¿Sabe de las mejoras? R: La Sra. Gloria BECERRA ha hecho mejoras en el campo y en la vivienda. En la vivienda, galpones, mejoras de los corrales, mantenimiento de alambres, ha contratado siempre gente para que trabaje en el lugar. P:¿Para que diga si alguna otra persona distintas de las nombrada anteriormente se ha atribuido derechos sobre el inmueble?, R: No, yo no tengo conocimiento que haya habido alguna persona que haya tenido derechos sobre ese inmueble siempre ha sido la Sra. Gloria. P:¿Si sabe si la posesión ejercida por las

Poder Judicial San Luis

personas nombradas ha sido continua o ha sido interrumpida por otras personas?, R: No, yo no tengo conocimiento, no ha sido interrumpida por otras personas. Siempre ha sido la Sra. Gloria. P:¿Para que diga si la posesión ha sido ejercida a la vista de todo el pueblo en forma pacífica o ejercida en forma oculta y con violencia? R: Sí, ha sido pública, todo el pueblo sabe que la única dueña es la Sra. Gloria, ha sido pacífica siempre ha estado ella de manera tranquila. P:¿Ha visto a la Sra. Gloria realizar mejoras o contratar?, R: Sí, ella ha hecho mejoras en la vivienda y en el campo. P:¿Razón de sus dichos?, R: Si, todo el pueblo sabe. P:Usted manifiesta que la Sra. Gloria ha mejorado corrales, ¿hay animales?, R: Sí, ella tiene animales. P:¿Ella lo trabajaba con el marido?, R: Sí, sí, con el marido; él falleció hace como 6...7 meses.

Segundo testigo: Mario Bonifacio VILCHEZ. Afirma que las generales de la ley no le comprenden. Que conoce a la actora, no a los demandados. Preguntada; ¿Conoce el inmueble objeto de juicio?, Responde: Sí, en el Durazno, entre Praga y Las Chacras, P:¿Sabe quién es el poseedor actual y en su caso desde cuándo?, R: Doña Gloria Becerra, hace varios años. Yo tengo 65 años y la conocí siempre ahí. P:¿Conoce las mejoras del inmueble?, R: Sí. Arreglo de los corrales, galponcito, ella me sabe ocupar... tengo una maquinita... le arreglo los caminos. P:¿Si sabe que alguna otra persona se haya atribuido derechos sobre este inmueble? R: No, nada. P:¿Si la posesión ha sido continua o interrumpida en algún momento?, R: Continua. P:¿Siempre estuvo la Sra. Becerra?, R: Sí. P:¿Para que diga si la posesión ha sido a la vista de todos y en forma pacífica o con ocultamiento y violencia?, R: A la vista. P:¿Si ha visto a la actora realizar mejoras?, R: Sí. P:¿Usted me dice que fue contratado, para realizar qué tareas?, R: Para arreglar el camino con la máquina. P:¿Lo que ud. manifiesta es público?, R: Sí. P:¿A quien reconoce como dueños de este inmueble?, R: Don Victor, el padre de ella, y continúa Gloria. P:¿Actualmente a quién reconoce como dueño?: R:A doña Gloria. De don Víctor me acuerdo muy poco, siempre recuerdo a doña Gloria.

Tercer testigo. Juan Ceferino IZAGUIRRE. Jura que las generales de la ley no le comprenden. Que conoce a la actora, no conoce a los demandados. Dice

conocer el campo, por vivir a unos 5 kilómetros del inmueble, debe tener unas 100 hectáreas, está cerrado, desde que tengo uso de razón ha estado cerrado. En cuanto a las mejoras, refiere: “..arreglado alambres, tiene agua, he visto animales, tiene corrales, hay una vivienda vieja y una construcción nueva que ha realizado la Sra. Gloria; la construcción vieja no sé (quizás los padres o los abuelos porque siempre han estado ahí). Preguntado: En todo este tiempo que la Sra. Gloria posee este inmueble, ¿sabe si alguna otra persona ha reclamado mejor derecho?, Responde: No, no. P: ¿La posesión ha sido pública? R: Sí...¿de que ella es dueña de esa posesión?, sí. P: ¿Ha sido pacífica?, R: Si, ha sido todo pacífico.

En fecha 29/04/2026 el Sr. Juez de Paz de San Martín realiza la inspección ocular ordenada, *“Siendo la hora once y veinticuatro minutos del día veintinueve de Abril del año dos mil veintiséis, y a fin dar cumplimiento a OFR N°370912/5 "OFICIO RELACIÓN DO BECERRA GLORIA MABEL C/BECERRA JUAN Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL-ORALIDAD" que se tramitan por ante el Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral N°1 de la tercera Circunscripción Judicial de la provincia de San Luis, a cargo del Dr Moisés Benito Fara, Secretaria de la Dra Cintia López Zabala, este juzgado de paz se constituye en el lugar denominado "Cañada del Durazno", sito sobre Ruta Provincial N°8A, por el camino que une la Localidad de Villa de Praga con Las Chacras, Departamento San Martín, Provincia de San Luis y se procede a dar comienzo a la Presente INSPECCION OCULAR: se ingresa por una tranquera de madera de aproximadamente cuatro metros de largo, con cinco barras de hierro liso redondo, en dicha tranquera existe colocado un cartel de acrílico de color blanco, escrito con letras de color negro, con los datos correspondientes al presente juicio de Posesión Veinteañal. (foto N°01 y 02), cabe aclarar que dicha tranquera fue abierta por la ciudadana Becerra Gloria Mabel D.N.I. N°4.456.833, acompañada por el Ciudadano Isaguirre Juan Ceferino D.N.I. N°14.972.937, luego de transitar por un camino se llega a la vivienda, se comienza por un living-comedor de cuatro metros de ancho por ocho metros de largo, piso de cerámico, con paredes de ladrillo visto, con una estufa Hogar, techo de machimbre y cinc (foto 03); una cocina compuesta de tres metros de ancho por cuatro de largo, piso de cerámico, paredes de adobe*

Poder Judicial San Luis

y piedra, techo de paneles plásticos con membrana (foto 04), una cocina de hierro antigua a leña (foto 05), paredes con azulejos, pintadas y revocadas con revoque grueso y fino; una sala star de dos metros de ancho por siete metros de largo, piso de cerámico, paredes de adobe y ladrillos revocadas y pintadas, techo de paneles plásticos con membrana; un dormitorio de cuatro metros de ancho por cinco metros de largo, piso de cemento llaneado, paredes de adobe revocadas y pintadas, techo de membrana y machimbre; un baño instalado, bidet, inodoro, lavamanos, de dos metros por uno y medio, con lavarropas automático, paredes de ladrillo con cerámico, piso de cerámico, techo de paneles plásticos con membrana; una habitación utilizada como depósito de tres metros de ancho por cuatro de largo, techo de madera, paredes de adobe, piso de piedra; un living de dos metros de ancho por seis metros de largo, piso de cerámico, paredes de adobe y ladrillo, revocadas y pintadas, techo de paneles plásticos con membrana; un baño instalado de un metro y medio por dos metros, paredes de ladrillo, revestido con cerámico hasta el techo, piso de cerámico, lavamanos, inodoro, bidet, techo de paneles plásticos y membrana; un dormitorio de cuatro metro de ancho por cinco metros de largo, piso de cerámico, paredes de adobe y piedras revocadas y pintadas, techo de machimbre aislante y membrana; un baño instalado, inodoro, bidet, lavamanos, ducha, botiquín, paredes de ladrillos con cerámicos, piso de cerámico, techo de loza; ante baño de dos metros por tres metros, paredes de ladrillo, revocadas y pintadas, techo de loza, piso de cerámico; un dormitorio de cinco metros de ancho por cuatro de largo, paredes de ladrillo revocadas y pintadas, piso de cerámico y techo de loza. La vivienda posee un patio de aproximadamente diez metros de ancho por veinte metros de largo cerrado por alambre tejido (foto 06), allí se encuentran plantas como rosales, jazmines varios, grisinas, granadas, grateos, dalias y un parral (foto 07). También existe un garaje y/o deposito de tres metros de ancho por cinco de largo, techo de caña, paja, barro y membrana, piso de cemento, paredes de piedra, bloques y ladrillo (foto 08); un deposito de ocho metros de largo por cuatro de ancho, paredes de piedra y bloques, piso contrapiso y madera, llaneado, techo de madera, caña y cinc; un

galpón de ocho metros de ancho por diez metros de largo, techo de cinc, piso de cemento y llaneado, paredes de ladrillo (foto 09), bloques y piedra; un deposito de piedra, tres por cuatro metros, techo de cinc, paredes de piedra; un gallinero de cinc, y alambre tejido. También existe un corral de alambre de seis hilos lisos, varillas redondas de madera y postes redondos de madera de aproximadamente veinte metros de largo por treinta de ancho (foto 10), una manga y brete de madera también. Con respecto al campo en si, de las ciento cinco hectáreas, solo son cultivables veinte hectáreas (foto 11 y 12), el campo esta a las subdividido en cinco potreros, con líneas de alambre, pirca, y limites naturales. Tiene como flora: acacios, álamos, aromos, pinos, chañar, piquillín, molle morado, espinillo, tala. Dentro de la propiedad existen animales vacunos (foto 13), equinos con la siguiente Marca insc N°6.175 y Señal: Insc. N°1780 y aves de corral. Se deja asentado que para llegar a la casa se tiene que transitar por un camino de auto aproximadamente ochocientos metros y pasar en total tres tranqueras (foto 14). La vivienda posee energía eléctrica proveniente de un transformador (foto 15) y de un pilar (foto 16) y su respectivo medidor (foto 17); el agua potable la obtienen de un pozo de balde (foto 18), abastecido por una bomba y el gas de un sepelín y/ o garrafón grande (foto 19). También la vivienda cuenta con wifi- internet, telefonía fija N°02656-477570), medios de movilidad a través de vehículo /automóvil particular. En este momento la vivienda se encuentra habitada por los ciudadanos nombrados al comienzo de la presente actuación, siendo la Señora Becerra de estado civil Viuda, de 83 años de edad y profesión (docente jubilada). Las líneas de colindancias con Ruta Pcial 8A, Osvaldo Frias, Indolfo Frias, Suc Vilchez, Clemente Barzola son de alambres (foto 20,21,22,23,24,25), en parte de pirca con clemente Barzola (foto 26 y 27), también lo atraviesa un arroyo, teniendo una maroma (foto 28 y 29), el campo es de forma irregular, de mucha vegetación que hace por momentos difícil de realizar la constatación respectiva (Foto 30, 31,32). Cabe mencionar que al costado sur de la vivienda se encuentra una puerta de caño de aproximadamente tres metros, (Foto 33), la misma es una pasada o camino vecinal que continua su recorrido hasta un vecino de la propiedad en cuestión. También en la entrada principal de la propiedad existe una gruta (en su interior diversos santos) de material de ladrillo y piedra encerrada por alambres de cinco hilos, cuatro lisos y uno púas

Poder Judicial San Luis

con varillas cuadradas de madera y postes redondos de madera (foto 34).- La vivienda en general se encuentra en muy buen estado de habitabilidad e higiene. La superficie del campo se condice aproximadamente con la del plano de mensura N°5/32/20 a nombre de Gloria Mabel Becerra D.N.I. N°4.456.833.- Para mejor ilustración se adjuntan fotografías.”.-

A esta altura del desarrollo corresponde destacar 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 construcción de vivienda y el hecho de habitarla, realizar actividad de ganadería, tener cerramiento perimetral, luz, 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 Señores BEERRA SUÁREZ 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 virtud de la accesión de posesiones con la acreditación en legal forma de los nexos jurídicos, como asimismo que la posesión se ha ejercido en forma pública y pacífica sobre el inmueble objeto de autos.

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de los actores la de la celebración de la CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS Y LITIGIOSAS Y ACCIONES Y DERECHOS GANANCIALES HEREDITARIOS, celebrada por Escritura Pública N°44, de fecha 30/03/2026 entre GLORIA MABEL BECERRA, DNI N° F4.456.833 (CEDENTE), y por la otra CESIOJNARIA: el Sr. MARCELO MARTIN SUAREZ BECERRA, titular del Documento Nacional de Identidad número 24.261.510, CUIL/CUIT N° 20-24261510-8, nacido el 30 de Octubre de 1975, quien manifiesta ser de estado de familia divorciado, con domicilio en Mza. M, Casa 9, Félix Bogado, de la Ciudad y Provincia de San Luis; y la Sra. CARINA FABIANA SUAREZ BECERRA, Titular del Documento Nacional de Identidad Número 27.267.603, CUIL/CUIT N° 27-27267603-3, nacida el 08 de Julio de 1979, quien manifiesta ser de estado de familia soltera, con domicilio en Calle Raúl B. Diaz 963, de la Localidad de Tilisarao, Departamento Chacabuco de la Provincia de San Luis; escritura autorizada por la Escribana Paula Agostina CARRIZO, Adscripta al Registro Notarial N°49, Departamento Chacabuco, de esta Provincia de San Luis.

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 cccts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y cccts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que los Sres. **MARCELO MARTÍN SUAREZ BECERRA**, D.N.I. N° 24.261.510, C.U.I.L. N° 20-24261510-8, nacionalidad argentina, nacido el 30 de octubre de 1975, de estado civil divorciado, domiciliado en Mza. M, Casa 9, Felix Bogado, ciudad de San Luis y **CARINA FABIANA SUAREZ BECERRA**, D.N.I. N° 27.267.603, C.U.I.L. N° 27-27267603-3, nacionalidad argentina, nacida el 08 de julio de 1979, de estado civil soltera, con domicilio en calle Raúl B. Diaz 963, de la localidad de Tilisarao provincia de San Luís han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble rural ubicado en campo cañada del Durazno, Ruta Provincial N° 8A Villa de Praga, Partido Guzman, Departamento Libertador General San Martin, Provincia de San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 5/32/20, confeccionado por el Agrim.

Gonzalo Sanchez Rossi se designa como **"PARCELA 54"**, con los siguientes **LINDEROS**: al Norte linda con CLEMENTE BARZOLA (Pd. N° 1077, Rec. San Martin); al Sur linda con JUAN FRANCISCO FRIAS (Pd. N° 792, Rec. Guzman) con Ruta Provincial N° 8ª; al Este linda con Ruta Provincial N° 8A y con JUAN E. BECERRA- ADELAIDA BECERRA -MARCELINA BECERRA- VICITACION BECERRA- ELADIO BECERRA-RAIMUNDO BECERRA-SATURNINA BECERRA (Pd. 257 – Rec. Guzman); y al Oeste linda con CLEMENTE BARZOLA (Pd. N° 1077, Rec. San Martin): y consta de las siguientes **MEDIDAS**: Lado Norte: mide del punto 15 al 16: 66,60 mts., del punto 16 al 17: 20,38 mts, del punto 17 al 18: 121,46 mts, del punto 18 al 19: 33,20 mts, del punto 19 al 20: 105,50 mts, del punto 20 al 21: 320,63m, del punto 21 al 22: 6,24 mts, del punto 22 al 23: 69,71 mts, del punto 23 al 24 19,37 mts, del punto 24 al 25: 53,33 mts, del punto 25 al 26: 306,54 mts, del punto 26 al 27: 352,33 mts, del punto 27 al 28: 165,40 mts; Lado Sur: mide del punto 7 al 6: 975,16 mts, del punto 6 al 5: 196,44 mts, del punto 5 al 4: 366,65 mts; Lado Este: mide del punto 4 al 3: 677,58 mts., del punto 3 al 2: 84,83 mts, del punto 2 al 1 205,17 mts, del punto 1 al 31: 209,81 mts, del 31 al 30 25,07 mts, del 30 al 29: 39,37 mts, del 29 al 28: 252,00 mts; y Lado Oeste: mide del punto 7 al 8: 81,79 mts., del 8 al 9 84,75 mts, del 9 al 10: 161,44 mts, del 10 al 11: 102,77 mts, del 11 al 12: 264,52 mts, del 12 al 13: 129,32 mts, del 13 al 14: 21,06 mts, del 14 al 15: 156,42 mts.; todo lo cual encierra una **SUPERFICIE TOTAL** de: CIENTO CINCO HECTAREAS SEIS MIL SEICIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (105 Ha.6642 m2).

El inmueble identificado se encuentra empadronado ante la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 257, de la Receptoría Guzmán, a nombre de Juan E. BECERRA- Adelaida BECERRA- Marcelina BECERRA, Vicitación BECERRA-Eladio BECERRA-Raimundo BECERRA-Saturnina BECERRA.

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

3.-Regular los honorarios devengados por el Dr. HUGO EZEQUIEL SANMARTINO 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

Poder Judicial San Luis

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 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.- 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.

6.- 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 370912/21 - SUAREZ BECERRA MARCELO MARTIN Y OTRA C/ BECERRA JUAN Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD

Actuación: 400120 - 31211624/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°148

Considerando esta página adicional de firmas, el presente documento cuenta con un total de 20 páginas.

Fecha firma **02/09/2026 20:56**

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