

General Roca, 02 de JULIO de 2.018

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en estos autos caratulados " JADE, JUAN CARLOS C/ SUCESORES DE MUÑOZ ADALBERTO Y OTERO ANGELA Y/O SUS SUCESORES s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" (EXPTE NRO 36.221-J5-12) y :

RESULTA:

Que a fs.153/156 se presenta el Sr. Juan Carlos Jade, con patrocinio letrado, promoviendo demanda por prescripción adquisitiva del inmueble en la esquina de calles Lobo y Mendoza siendo la numeración sobre I. Lobo nro. 16 y sobre Mendoza nro. 1294 de General Roca, individualizado según título como fracción I del solar G de la manzana nro. 101, NC: 05-1-D-957-04 con una superficie de 310,78 mts², inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 275, F° 79, finca nro. 92830; y que según plano de mensura particular para tramitar prescripción adquisitiva de dominio nro. 749-11 se denomina como NC 05-1-D-957-04A de 310,49 mts. Demanda que inician contra Adalberto Muñoz y Ángela Otero, cuyos domicilios manifiestan desconocen.

Manifiesta que conforme el boleto de compraventa que acompaña en fecha 18 de abril de 1964 el padre del actor Alejandro Jade adquirió el inmueble objeto del presente del titular registral el Sr. Adalberto Muñoz y su señora Ángela Otero, abonando el 100% del precio pacto y recibió en el mismo acto la posesión.

Que conforme las copias del expediente 100231 del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Río Negro, su padre informo que en el año 1969 su domicilio real era en al e Isidro Lobos y Mendoza nro. 16 de Gral. Roca. . acompaña solicitud del año 1973.

En el año 1966 su padre promovió la acción e escrituración contra el titular registral que tramito en los autos "Jade C/ Muñoz Adalberto y otra S/ escrituración" (expte nro. 251-I-66) solicitando la remisión ad efectuó videndi.

Que conforme constancias de la DGR de fecha 23/7/2008 su padre se encontraba registrado como poseedor del inmueble desde el año 02/1/1970.

Que en el proceso sucesorio nro. 32421-J5-08 en trámite ante este Juzgado su padre falleció el 21/8/2003, habiendo sido denunciado como parte del acervo hereditario el inmueble el 30/5/2006.

En el año 2008 sus hermanos le cedieron los derechos posesorios y hereditarios que tenían y les correspondían sobre el inmueble, la que fue aprobada judicialmente, autorizando al actor a realizar los trámites necesarios para obtener el pertinente título de propiedad, acompañando declaratoria de herederos de fecha 28/7/98 y original de

testimonio. Afirma que su padre adquirió el inmueble de buena fe, por boleto de compraventa, y que desde la fecha de adquisición su padre primero, con posterioridad la sucesión y finalmente el actor han entendido la posesión pública, pacífica y continuada del inmueble realizando actos de conservación, abonando impuestos, tasas y contribuciones.

En cuanto a las mejoras refiere que en los años 60 únicamente existía una vivienda donde vivían sus padres, hermano y el actor. Que en el año 1976 su padre construyó un galpón sobre calle Isidro Lobo acompañando las fotografías. Asimismo el local comercial que está en la esquina "Malen We" fue construido por su padre aproximadamente en el año 1992. Que conforme acta de matrimonio y resolución municipal su esposa Graciela Rosana Liberati tiene desde el 26/1/1999 la habilitación comercial para la explotación del comercio dedicado a la venta de telas y mercería sito en calle Mendoza 1294.

En el año 2012 relata que demolió el galpón existente sobre calle I. Lobo y construyó en dicho lugar dos locales comerciales a los fines de alquilarlos a terceros. Asimismo hizo una división en el local de la esquina, acompañando plano actualizado de la propiedad donde se puede ver claramente la ubicación de la vivienda y los locales comerciales. Acompaña comprobantes de impuestos, y aclara que algunos se encuentran a nombre de su esposa.

Que luego del fallecimiento de su padre el 21/8/2003 su hermano le cedió el derecho su hermano aclarando que el mismo fue quien se encargó de abonar los impuestos, no habiendo existido reclamos de terceros. Ofrece prueba y funda en derecho.

A fs. 156 se ordena el libramiento de oficios a los fines de determinar el domicilio de los titulares registrales, habiendo contestado a fs. 162 el juez de paz de Roca a fs. 162, comisaría tercera (fs. 168), correo Argentino (fs. 171). A fs. 178 la Secretaría Electoral Federal informa que el Sr. Muñoz se encuentra fallecido, y respecto de Ángela Otra requiere mayores datos.

A fs. 181 se requiere informe al registro de juicios universales, informando a fs. 182 que no consta inscripción alguna.

A fs. 184 se solicita se notifique la demanda a la Sra. Otero denunciando domicilio, proveyendo a fs. 185 el traslado de la demanda y la citación a los herederos de Adalberto Muñoz.

A fs. 187 se agrega cedula a la Sra. Otero informando el oficial notificador que la misma resulta desconocida. A fs. 188/195 se agregan constancias de publicación de

edictos. A fs 196 se designa al Defensor de Ausentes respecto del demandado Adalberto Muñoz., la que comparece a fs. 197 respondiendo demanda en expectativa y desconociendo la documental.

Habiéndose librado nueva cedula respecto de la Sra. Otero, atento el resultado negativo de la misma, a fs. 208 la parte solicito se ordene su citación por edictos. A fs. 209 se ordena librar oficio al Registro de las Personas a fin de que informe el último domicilio, y atento lo manifestado por las partes a fs. 210 se ordena a fs. 211 su citación mediante edictos la que se cumplimenta a fs. 214/21 compareciendo la Defensoría oficial a fs. 221 respondiendo demanda en expectativa y desconociendo la documental.

A fs. 22 se fija audiencia para la celebración de audiencia preliminar y se dispone la anotación de la litis.

A fs. 228 se celebra la audiencia preliminar ordenándose la apertura a prueba, habiéndose producido: informativa al Registro civil (fs. 247), Camuzzi Gas del Sur (fs. 249); Edersa (fs. 250), Aguas Rionegrinas (fs. 251/60); testimoniales de Juan Carlos Fazzi, Oscar Antonio Tronelli, Rolando Héctor Corvalan y Hugo Eloy Bustos (acta audiencia prueba de fs. 263); , documental en poder de terceros (fs. 265/327); Informativa al Registro Civil (fs. 329), Dirección de Tierras (fs. 335), Municipalidad de General Roca (fs. 337/347), Cablevisión del Comahue (fs. 350), Registro civil , agencia de Recaudación (fs. 355/56), certificación sobre expediente 215-I (fs. 378).

A fs. 386 se desiste de la prueba pendiente y se clausura el término probatorio.

A fs. 389/91 presenta alegato la parte actora y se llama autos para dictar sentencia.

CONSIDERANDO

En el caso de autos, y conforme se ha planteado la demanda, el actor alega que el plazo exigido para la configuración de la prescripción adquisitiva acaeció previo a la vigencia del Código civil y Comercial sancionado en el año 2.015, por lo cual al tratarse de una situación jurídica que se afirmar como agotada se aplicaran las normas vigentes al tiempo de su configuración, esto es el Código Civil vigente a la época de interposición de la demanda; sin perjuicio de las normas procesales (Art. 1905 del Cód. Civil) cuya aplicación resulta inmediata relativas a los recaudos que debe cumplimentar la sentencia en los procesos como el presente.

Que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva veinteañal resulta necesario establecer si de la prueba producida en autos se ha cumplido con lo requerido por el art. 4015 del código Civil; esto es, la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida por el transcurso de aquél plazo, no siendo necesario

-a diferencia de la prescripción breve- el título válido o justo título y la buena fe (art. 4016 C.C.)

Que conforme surge del informe de dominio el inmueble se encuentra registrado a nombre de Adalberto Muñoz, quien se encontraría casado con la Sra. Otero Ángela, habiéndose practicado información sumaria, determinándose que el primero se encontraba fallecido, y respecto de la segunda se desconoce su domicilio, por lo que previa información sumaria se procedió a citar por edictos, encontrándose representados por la Defensora de Ausentes.

En cuanto al actor, conforme las copias acompañadas y agregadas a fs. 06, el mismo resulta heredero de Alejandro Jade, habiendo tramitado la sucesión por ante el Juzgado de Familia nro. 16, y dictada la declaratoria de herederos en fecha 17/5/2005 . En dicho expediente que luego tramitara ante este Juzgado bajo el número de expediente nro. 32.421-J5-08 además del actor, fueron declarados herederos Mirta Susana, Alejandro Norberto, Juan Carlos, Adrian Eduardo, Ariel Alejandro y José Ibrain Jade.

A fs.78 obra acta de fecha 19/4/2007 donde comparecen los herederos Mirta Susana Jade, Alejandro Norberto Jade, Juan Carlos Jade, ADrian Eduardo Jade, la Sra Susana Sanchez en su carácter de representante del menor Jose I Jade, y Ariel Alejandro Jade. En la misma se acuerda que el inmueble identificado como NC 05-1-D-957-04 se adjudicaba al heredero Alejandro Norberto, Mirta Susana, Juan Carlos y Adrian Eduardo Jade.

A fs. 107 de dicho sucesorio estos últimos acuerdan el 28/7/2008 que el inmueble respecto del cual tienen derechos y acciones sea adjudicado en exclusiva propiedad a favor de Juan Carlos Jade, aprobándose en cuanto ha lugar por derecho la cesión pro providencia de fecha 27/06/2012. (Fs. 136) librandose testimonio de la providencia de fecha 05 de julio de 2.012 en la cual se deja constancia que atento la aprobación de la cesión de derechos hereditarios sobre el inmueble 05-1-D-957-04 a favor de Juan Carlos Jade se autorizaba al mismo a iniciar el trámite de posesión veinteañal a los fines de obtener el título de propiedad respectivo.

De lo expuesto se puede concluir que el actor Juan Carlos Jade comparece en el carácter de continuador de la posesión que habría iniciado su padre y madre, y en el carácter de cesionario de los derechos hereditarios que detentaban también sus hermanos como co-herederos respecto de la posesión del inmueble.

Que en el proceso sucesorio se ha abonado las cargas fiscales y los honorarios correspondientes al inmueble, por lo que entiendo que para el caso de hacerse lugar a la

pretensión, corresponderá hacerlo a favor actor como cesionario de los derechos hereditarios y continuador de la posesión de su padre.

La demanda se dirige a adquirir por prescripción la propiedad de un inmueble que en el plano de mensura para prescribir se denomina como DC 05-1-D-957-04A confeccionado por el Agrimensor Jorge Horacio Osacar que posee una superficie de 310,49 mts², denominación catastral de origen DC 05-1-D-957-04 con una superficie de 310,781.

En cuanto a los elementos probatorios si bien no se ha adjuntado comprobantes de pago de impuestos que comprenden la totalidad del periodo que se refiere, existe instrumentos emanados de funcionarios públicos que dan cuenta que los padres del actor tenían domicilio en Isidro Lobo nro. 16 donde se encuentra el inmueble y también certificación de que el 24/03/1966 se inicio proceso or parte del Sr. Alejandro Jade contra el titular registral y otra para lograr la escrituración del que sería el inmueble de estos autos.

Por su parte Camuzzi Gas del sur informa a fs. 249 que el servicio fue solicitado por Alejandro Jade en su carácter de titular, y responsable del pago del servicio y que las copias adjuntadas se condicen con los formularios de sus registros. A fs. 113/15 se adjuntan boletas de pago desde 2008 al 2011, y Camuzzi certifica que la copia de solicitud de gas nro 16185 de fecha 08/6/1973 es autentica en la cual dicho organismo en observaciones deja constancia del boleto de compraventa de fecha 18/4/1964 firmado por el Sr. Adalberto Muñoz.(fs. 15)

Asimismo a fs. 250 Edersa informa que los comprobantes adjuntados fueron auténticos, que el inmueble no registra deudas. Que sin perjuicio de no poder informar quien lo solicito y en qué carácter, los suministros se encuentran a nombre de Juan Carlos Jade. A fs. 99/130 se adjuntan los comprobantes de pago de tal impuestos que van desde el año 2008 al 2011.

Aguas Rionegrinas informa a fs. 251 que los comprobantes son auténticos, que no existe deuda, y que el servicio fue solicitado por Alejandro Jade en carácter de propietario, que es el responsable del inmueble, y que los convenios anteriores fueron cancelados por Juan Carlos Jade en carácter de hijo del propietario. También se acompaña en la demanda comprobantes de pago del 2008/2011.

El hermano del actor, heredero y cedente de los derechos posesorios en el sucesorio,, Adrian Eduardo Jade, acompañó por nota de fecha 29/4/2016 en su carácter de administrador de la sucesión comprobantes de pago de servicios del inmueble desde el

fallecimiento de su padre (21/8/2003) hasta la fecha en que se le adjudicó a su hermano Juan Carlos Jade, y que con el transcurso del tiempo algunos fueron extraviados. Acompaña comprobantes de pago de impuesto inmobiliario correspondientes a 2004/05/06; Municipalidad de General Roca años 2004 al 2007 (fs. 327).

A fs. 335 la Dirección de Tierras informa que las copias adjuntadas en el oficio del expediente administrativo 100.231/63 son auténticas, cuyas copias están adjuntadas a fs. 11/14. Dicha documentación da cuenta que el Sr. Alejandro Jade denunció su domicilio en calle Isidro Lobos y Mendoza nro. 16. A fs. 13 obra un acta de inspección de fecha 09/10/1973 en la dirección postal Isidro Lobos nro. 16 donde se deja constancia que el mismo ocupa en el carácter de adquirente de mejoras, y que reside en la misma dirección con su grupo familiar.

También se encuentra acreditado a fs. 378 que el 24 de marzo de 1966 el Sr. Alejandro Jade promovió la acción de escrituración contra el titular registral, tramitando las actuaciones ante el Juzgado Civil nro. 1 en los autos " Jade Alejandro C/ Muñoz Adalberto y otras s/ escrituración" (expte nro. 215-I). Que si bien dicho expediente no ha sido hallado, y se desconoce cuál fue el resultado de tal proceso, evidencia la intención del padre del actor de lograr el título de propiedad en virtud del boleto de compraventa acompañado en autos lo que también le otorga verosimilitud a la fecha en la que afirma se inició la posesión plasmada en la copia del boleto de compraventa que habría sido suscripto por el titular registral y su esposa.

Asimismo también se ha probado lo expresado en la demanda, que la esposa del actor explota un fondo de comercio que se ubica en la calle Mendoza e Isidro Lobo para la Sra. Liberati Graciela Rosana, tratándose de un comercio dedicado al ramo de tela y mercería en 26/1/1999 quien continúa como titular del mismo (fs. 346), lo que se comprueba con las fotografías adjuntadas en la demanda. Asimismo informa a fs. 345 que el inmueble registra plan de pagos, que el titular es Juan Carlos Jade por los planes de pago del año 2010

También con las boletas de cable visión acredita el pago de facturas en dicho domicilio desde 2008/2010 a nombre de la Sra. Liberati.

Asimismo han declarado testigos en la audiencia de prueba, que dan cuenta de la posesión del padre del actor por el tiempo exigido, y las mejoras realizadas. Así el Sr. Juan Carlos Fazzi, declaró que conoce al actor hace más de 50 años, es vecino, vive a 30 /40 metros de la casa materna. Conoce el inmueble en calle Isidro Lobo y Mendoza, que tiene el taller cerca del inmueble que tiene más de 70 años, que nació allí. Relato

que el inmueble del proceso lo ocupa la familia Jade los últimos cincuenta años, la madre y padre que fallecieron, y que son tres o cuatro hermano, que con quien ha tenido más contacto es con Juan Carlos y su hermano. Que actualmente lo ocupa el Sr. Juan Carlos Jade en el carácter de dueño, vive ahí hace años 50 años, se ha criado ahí. Aclara que siempre la familia Jade ocuparon el lugar. En cuanto a las mejoras, han hecho departamentos, locales. Hace cincuenta años en la esquina era todo baldío, estaba la casita de ellos y nada más, había un pequeño galpón, que las mejoras las hizo el resto Juan Carlos Jade. Hoy hay dos locales para alquilar.

Asimismo declaró el Sr. Oscar Tronelli, que conoce al actor hace más de treinta años, desde año 1978/80, porque pasaba por el kiosco propiedad del mismo que se encuentra en calle Mendoza. Que conoce el inmueble, y que actualmente Juan Carlos Jade esta construyendo locales. Aclaro que su padre vivía allí, y el actor desde que lo conoce vive allí. Que la familia Jade desde que tiene uso de razón ocupa el inmueble, porque cerca del mismo el testigo tenía una propiedad su familia, hace más de treinta años. Que no conoció otra persona que ocupe el inmueble. En su momento vivía el padre del actor, su segunda esposa, después Juan Carlos, y sus dos hermanos. Cuando fallece el padre, Juan Carlos fue a vivir con su esposa Graciela. El testigo entiende que el dueño es Juan Carlos, ya que incluso le ha vendido para la construcción de los salones materiales para el cielorraso. Que cuando conoció el inmueble estaba la casa, un pasillo y un galpón como depósito, luego se fueron haciendo salones que los hizo Juan Carlos. También un salón en la esquina que tenía la tienda la mujer, que también lo hizo él, y actualmente lo sigue teniendo la señora. Estas mejoras se hicieron hace bastante. Juan Carlos le comentó que llego a un arreglo con sus hermanos y le pago su parte.

El testigo Rolando Héctor Corvalan, refirió que conocía al actor desde que eran chicos, que vivía a dos cuadras, en calle Artigas, y él vivía en el canalito. Conoce a los miembros de la familia, al padre porque era chico en ese momento, que conoce el inmueble en la esquina, donde está la tienda y al lado estaba la casa del padre El padre iba al campo con su camioncito, en la esquina esta la venta de tela, al lado hay unas construcciones nuevas, unos saloncitos. Entiende que el dueño son los Jade.

El testigo Hugo Eloy Bustos, de 71 años, conoce al actor del kiosco que tiene el Sr. Juan Carlos Jade, lo conoce hace 34 años, que queda en calle Mendoza e Hipólito Irigoyen. Refirió que conoce el inmueble ubicado en calle Esquina Mendoza e Isidro Lobo, en la esquina hay una mercería de la Sra. de Jade, y al lado hay un salón de polarizados y una verdulería. Hace más de treinta años había una casa y un galpón, Vivian los padres de

Juan Carlos Jade, del año 1986/85. En cuanto a las mejoras se hicieron los salones que están terminando .

También demuestra su animus domini la confección de plano de mensura que data registrado en catastro desde el 23/8/2011.

En cuanto a los recibos o comprobantes de pago de impuestos que datan desde el año 2004 en adelante con posterioridad al fallecimiento -es un elemento probatorio que tiene gran importancia, incluso no se requiere que estén extendidos a nombre del usucapiente, si bien dichos pagos no constituyen en principio actos posesorios, exteriorizan el animus domini, ya que es poco factible que alguien que no se sienta poseedor del inmueble se allane a pagar contribuciones e impuestos, y se registrara en los mismos como responsable de su pago, en especial del inmobiliario.

Asimismo de la documentación acompañada que fue certificada en su autenticidad por los emisores, en especial la emitida por la Dirección de Tierras que data del año 1973 en un expediente iniciado en el año 1963, y el acta de matrimonio extendido pro el Registro Civil da cuenta de que el padre y el grupo familiar del actor residía en el inmueble. Y en cuanto al pago de impuestos, la Agencia de Recaudación Tributari aen relación al pago del impuesto inmobiliario informa que desde el 02/1/1970 es poseedor Alejandro Jade, padre del actor, impuesto que denota claramente la intención de comportarse como dueño ya que se trata de un impuesto que grava la propiedad inmueble y es abonado por quien resulta titular del mismo.

Que además de toda la documentación descripta, la ocupación efectiva y el tiempo se encuentra corroborado por los testigos que conocen a la familia como ocupantes del inmueble, que refieren que se encuentran allí desde que los conocen, indicando algunos más de 50 años, lo que permite corroborar y dar verosimilitud al boleto de compraventa que ha acompañado en la demanda como inicio de la posesión. También como se ha transcripto dan cuenta de las mejoras realizadas por la familia, y sobre todo por el actor Juan Carlos Jade quien ha construido locales comerciales, explotando su señora el fondo de comercio del local comercial dedicado a una mercería desde el año 1999 (fs. 338).

En consecuencia, en base a tales consideraciones y las particularidades del presente caso -destacadas precedentemente- concluyo que corresponde hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva.

Finalmente, y en relación a las nuevas normas procesales incorporadas por el Código Comercial Civil y Comercial en la materia, corresponde expedirme respecto de la fecha en la cual se ha cumplido el plazo de prescripción.

En efecto, el actual 1905 CCyC que dispone que "La sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo". La sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión".

La presente sentencia, que se dicta ya bajo la luz del nuevo ordenamiento, al resultar una norma procesal, se aplica de inmediato a las causas pendientes siempre que no se prive de validez a los actos procesales cumplidos, ni se deje sin efecto lo actuado de conformidad con las leyes anteriores (Conf. Kemelmajer de Carlucci aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Edit. Culzoni, pag. 110)

Conforme los elementos probatorios reseñados, puede inferirse la fecha alegada por la actora como comienzo de su posesión (18/04/1974) que figura en la copia del boleto acompañada a fs. 05, ya que los elementos probatorios reseñados permiten corroborar que el Sr. Alejandro Jade ha ocupado el inmueble como poseedor con los caracteres exigidos por la norma de fondo, situación jurídica que se mantiene a la fecha del dictado de la sentencia, ya que tal posesión ha sido continuada por sus herederos y el actor en el mismo carácter y cesionarios de los derechos hereditarios.

En conclusión se determina que el plazo para prescribir se cumplió el 18/04/1984, por haber transcurrido los 20 años desde la suscripción del boleto de compraventa y de la posesión con ánimo de dueño.

Por todo lo expuesto y dispuesto por los arts. 3947, 3948, 3950, 3952, 4015, 4016 y cctes del Código Civil, y art. 1.905 del Cód. Civil y Comercial, arts. 789 y s.s. del Código de Procedimientos. En cuanto a las costas corresponde imponerlas por su orden conforme los argumentos expuestos.

Que en el proceso sucesorio los derechos que se detentan en el inmueble han sido adjudicados a los herederos y cedidos al actor Juan Carlos Jade, por lo que entiendo corresponde hacer lugar a la demanda a su respecto en tal carácter ordenando la inscripción a nombre del mismo, ya que con la partición ha cesado el estado de indivisión (art. 2363 del CPCyC) habiéndose abonado las cargas del sucesorio para permitir la inscripción condicional al resultado del presente proceso.

FALLO:

I.- Haciendo lugar a la demanda a favor del cesionario de derechos hereditarios en los autos "Jade Juan Carlos S/ sucesión "(expte nro. 32.421-J5-08) el sr JUAN CARLOS

JADE, contra el Sr. ADALBERTO MUÑOZ y OTERO ANGELA declarando adquirido por prescripción el dominio del inmueble individualizado de acuerdo al plano de mensura particular efectuado para tramitar el presente proceso nro. 749-11 confeccionado por el AG. Jorge Horacio Osacar agregados en autos, de 308,53 mts.2 y que se individualiza como D.C 05-1-D-957-04A (DC de origen según título 05-1-D-957-04 de 310,781250 mts2).

II.- Fijar como fecha en la cual se cumple el plazo de prescripción el 18/04/1984, por haber transcurrido los 20 años desde que el Sr. Alejandro Jade habrían suscripto el boleto de compraventa y comenzara a poseer con los caracteres exigidos para prescribir.

III.- Ordenar la inscripción de la presente sentencia en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo a nombre del cesionario de derechos hereditarios JUAN CARLOS JADE (DNI 13.175.514) cancelando la anterior inscripción a nombre de: ADALBERTO MUÑOZ

Las costas del proceso se imponen a la demandada. (art. 68 del CPCyC)

IV.- Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se determine el valor de los bienes inmuebles.

Dejándose constancia que en autos se ha abonado la liquidación impositiva (fs. 165)

REGÍSTRESE y NOTIFÍQUESE.-