

CAUSA N° CH-00212-C-2025

Choele Choel, 9 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "**OTERMIN MARIA DELFINA C/ COLMENARES Y ESPERON MARCELINO OSCAR S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**", EXPTE. N° CH-00212-C-2025, de los que,

RESULTA: Que en fecha 06/06/2025 adjunta documental y se presenta la Sra. María Delfina Otermin con el patrocinio letrado de la Dra. Julia M. Prates, promoviendo formal demanda de adquisición del dominio por prescripción contra el titular registral Sr. Marcelino Oscar Colmenares y Esperón, con domicilio desconocido, y/o contra quienes se consideren con derechos, respecto del inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 32 de la localidad de Río Colorado, cuya Nomenclatura Catastral de origen es: 09-1-E-330-16, y que conforme el plano particular de mensura para tramitar prescripción adquisitiva de dominio N° 887/2021 se identifica como 09-1-E-330-018.

Afirma que en el año 2015 adquirió los derechos y acciones posesorias del inmueble objeto de autos junto a quién era su pareja en ese momento Sr. Vicente Stabile, conforme Escritura N° 41 emitida por la notaria Norma Leticia Pons, titular del Registro Notarial N° 6 de Río Colorado; y que luego de liquidada la unión convivencial los derechos posesorios de la casa le fueron adjudicados a la dicente de forma exclusiva -conforme surge de cláusula segunda-.

Que los derechos y acciones posesorias los adquirió de la Sra. Susana Heffner, quien detentaba la posesión pública, pacífica e interrumpida del inmueble desde el año 1987, habiendo adquirido la mencionada el inmueble en el mismo año de otro poseedor llamado Manuel Braulio Peralta, ello conforme surge de la Escritura N° 41.

Que desde el año 1987 la Sra. Heffner ocupó personalmente el inmueble objeto de autos hasta que por su avanzada edad y un problema de salud decidió mudarse a Bahía Blanca a vivir con uno de sus hijos; siendo alquilada la vivienda a partir de ese momento a diferentes personas hasta el año 2015 en el que la actora adquirió los derechos posesorios de la misma.

Manifiesta que desde ese momento reside en el inmueble junto a sus hijos y que también allí funciona un comercio que posee denominado "MD Home Deco", a través del cual comercializa objetos de decoración y pequeños muebles.

Que le ha realizado mejoras al inmueble, como la ampliación de los dormitorios,

reemplazo de pisos, refacción del frente, cierre de la cochera que poseía y transformación de la misma en el local comercial mencionado.

Que la posesión de Heffner se ha mantenido por más de 26 años y la actora a partir de la cesión efectuada ha continuado su posesión, en idénticas condiciones, habiendo operado la unión de las posesiones, cumpliendo así ampliamente el plazo exigido por ley para adquirir mediante prescripción adquisitiva.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

En fecha 10/06/2025 se tiene por presentada, parte, con patrocinio letrado y con domicilio procesal constituido. Se agrega la documental acompañada.

Se saber que deberá acompañar al Tribunal la documentación original, a los fines de ser cotejada y reservada en Secretaría.

En atención al desconocimiento del domicilio del demandado y de conformidad con el criterio de la Excma. Cámara de Apelaciones en el Fallo "BUENO DAMIÁN ERNESTO C/ LÓPEZ PEDRO FELICIANO S/ USUCAPIÓN" (expte. N° CA-21417), se ordena librar oficios a la Anses, Afip, al Registro Nacional de las Personas de Ciudad de Buenos Aires, Delegación Secretaría Electoral Nacional con asiento en la ciudad de Viedma, a fin de que informen el último domicilio del mismo.

En fecha 22/08/2025 de la acción que se deduce, que tramitará según las normas del proceso Ordinario (Arts. 692 y 294 1° párrafo del CPCC), se dispone conferir traslado a la parte demandada.

De conformidad con Art. 129 del CPCC, habiéndose realizado todas las gestiones tendientes a fin de conocer el domicilio del demandado sin éxito, se ordena publicar Edictos en el Boletín Oficial y en la pág. web del Poder Judicial, citando al demandado, a sus presuntos herederos y a quienes se consideren con derechos sobre el inmueble que se pretende usucapir.

En fecha 16/10/2025 habiendo vencido el plazo y no habiendo comparecido persona alguna, se dispone designar al Dr. Grill como Defensor Oficial de Ausentes.

En fecha 21/10/2025 se presenta el Dr. Gerardo Grill en su carácter de Defensor de Pobres y Ausentes.

En fecha 06/02/2026 se celebra Audiencia de Prueba en la que se reciben declaraciones testimoniales ofrecidas por la parte actora respecto de Carolina Soledad Leguizamón, Mirta Noemí Sánchez y Silvia Alejandra Rodríguez.

En fecha 24/02/2026 se agrega informe de la Municipalidad de Río Colorado.

En fecha 27/02/2026 se celebra Audiencia de Prueba Supletoria en la que se

reciben declaraciones testimoniales ofrecidas por la parte actora respecto de Basilio Osvaldo Sirocchi y José Luis Alota.

En fecha 18/03/2026 se agrega informe de Camuzzi.

En fecha 01/04/2026 se agrega informe de Aguas Rionegrinas.

En fecha 08/04/2026 se agrega informe de la Agencia de Recaudación Tributaria.

En fecha 23/04/2026 se agrega informe de la Cooperativa de Electricidad y Anexos de Río Colorado Ltda.

En fecha 06/05/2026 se tiene por desistida la prueba pendiente de producción. Se declara clausurado el período probatorio. Se ponen los autos a disposición de las partes para alegar.

En fecha 20/05/2026 la actora presenta alegato.

En fecha 09/06/2026 pasan los autos para dictar sentencia.

CONSIDERANDO: I.- Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a fin de dictar sentencia y avocada a tal cometido, advierto que la Sra. María Defina Otermin pretende el reconocimiento de la posesión que refiere detentar respecto del inmueble individualizado con Nomenclatura Catastral 09-1-E-330-018 (NC de origen: 09-1-E-330-16), sito en calle Sarmiento N° 32 de la localidad de Río Colorado.

II.- Afirma la pretensa usucapiante que el inmueble identificado con Nomenclatura Catastral 09-1-E-330-018, registrado a nombre del Sr. Marcelino Oscar Colmenares y Esperón, es ocupado por la accionante desde el año 2015 con animus domini ejerciendo una posesión pública, pacífica e ininterrumpida y realizando actos posesorios, y que a su posesión corresponde sumar la posesión que detentara con anterioridad la Sra. Susana Heffner desde el año 1987.

Manifiesta que en el año 2015 adquirió los derechos y acciones posesorias del inmueble objeto de autos, junto a quién era su pareja en ese momento Sr. Vicente Stabile y que luego de liquidada la unión convivencial los derechos posesorios de la casa le fueron adjudicados a la dicente de forma exclusiva -conforme surge de cláusula segunda-.

Que desde ese momento reside en el inmueble junto a sus hijos y que también allí funciona un comercio que posee denominado "MD Home Deco", a través del cual comercializa objetos de decoración y pequeños muebles.

III.- Ahora bien, desconociéndose el domicilio del demandado se ordenó librar oficios a diferentes dependencias públicas a fin de que informen el último domicilio del

mismo y no habiendo dado resultado las gestiones realizadas se ordenó la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en la pág. web del Poder Judicial, citando al demandado, a sus presuntos herederos y a quienes se consideren con derechos sobre el inmueble objeto de esta litis a fin de que se presenten a hacer valer sus derechos.

No habiéndose presentado persona alguna se designó al Defensor Oficial de Pobres y Ausentes de Río Colorado Dr. Grill a fin de que represente a la parte demandada en este juicio, integrándose la litis de este modo, ello en tanto la Defensoría Oficial se presentó en el expediente y participó de la Audiencia de Prueba celebrada no teniendo objeciones ni planteos que realizar, por lo que en el derrotero de este proceso observo que se ha garantizado la defensa en juicio de la parte demandada.

IV.- Vale recordar que el juicio de usucapión, por su implicancia y objeto, que da por perdido un derecho de propiedad y lo reconoce al poseedor, obliga a extremar en el juez, la misión de analizar la prueba con absoluta rigurosidad; teniendo presente que se encuentra el orden público involucrado, por lo que debe lograrse un plexo probatorio consistente y para ese propósito.

En este sentido nuestra Excma. Cámara de Apelaciones tiene dicho que *"El derecho exige la existencia probada de actos posesorios ejercidos animus domini, que demuestren la posesión animus domini de un inmueble debidamente identificado (arts. 2351, 2352, 2353, 2480, 2.373, 2402, 2407, 2410 del Código Civil), actos ejercidos en forma pública, pacífica, sin contradictor, de manera ininterrumpida y durante el tiempo necesario para conformar el derecho a la adquisición del dominio que se pretende (arts. 2369, 2479, 2383, 2445 y sgtes., 3984 y 4105 del Código Civil)"* (Ref.: Highton, Elena I., La prueba en los derechos reales, en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Rubinzal Culzoni, Prueba II, 1997, pág.175 y sgtes.; citada en "Muñoz Rolando c/ Gallegos Joaquín Feliciano s/ Prescripción Adquisitiva", por la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de General Roca, Expte. N° CA-20250, sentencia del 29/12/2010).

En otro fragmento del mismo fallo ha sostenido que *"... en el proceso de usucapión la prueba adquiere una importancia trascendental, ya que cualquiera sea la forma en que haya quedado trabada la litis, en ningún supuesto el actor queda liberado*

de la carga de probar los hechos en que funda su pretensión porque la adquisición de título de dominio por prescripción importa, en derecho, la existencia de hechos y actos concretos, bien individualizados, ubicados en el tiempo y en el espacio, los cuales deben manifestarse en el proceso a través del material probatorio traído, reunido y producido en la etapa respectiva y que, en su conjunto, sustenta sólidamente la convicción de la verdad y justicia de lo que el actor pretende obtener por medio de un fallo judicial ...".

Ahora bien, el Art. 692 del CPCC establece expresamente que: "Cuando se trate de probar la adquisición del dominio de inmuebles por la posesión, de conformidad a las disposiciones de las leyes de fondo, se observarán las reglas del proceso ordinario, con las siguientes modificaciones 1. Se admitirá toda clase de prueba, pero la sentencia no podrá basarse exclusivamente en la testifical. 2. La demanda deberá acompañarse de certificados otorgados por el Registro de la Propiedad, donde conste la condición jurídica del inmueble, debiendo informar dicho organismo con precisión y amplitud todos los datos sobre el titular o titulares del dominio. 3. También se acompañará un plano firmado por el profesional matriculado que determine el área, linderos y ubicación del bien el que será visado por el organismo técnico administrativo que corresponda. 4. Será parte en el juicio quien figure como propietario en el Registro de la Propiedad".

En este orden de ideas, cabe resaltar que el proceso de usucapión cuenta con una restricción particular en lo que se refiere a la cuestión probatoria, ello así debido a que además de los propios intereses que se ven de por sí involucrados, se encuentran comprendidas cuestiones de neto orden público. Así es que aun cuando se pueden ofrecer y producir cualquier tipo de pruebas, ésta no puede versar exclusivamente en la del tipo testimonial; por ello, una vez cumplidos los requisitos de forma relativos a la individualización del bien y la persona del legitimado pasivo -demandado-, por imperativo legal y procesal han de incorporarse necesariamente otro tipo de pruebas para que sea factible la aplicación del instituto de la usucapión.

Como sostienen Alberto J. Bueres y Elena I. Highton "... Dada la naturaleza peculiar de este modo de adquisición del dominio y aún cuando el mismo se adquiere sin necesidad de una sentencia que así lo declare, es evidente que, cuando se recurre a la justicia en busca de esa sentencia, deben ser objeto de plena prueba todos los hechos que han servido de base a la adquisición. En efecto, la usucapión no puede ser conocida y verificada por el juez mientras no sea alegada y probada por el interesado. Por otra parte el juez debe ser muy estricto en la apreciación de las pruebas dadas las

razones de orden público involucradas. (...) Se permiten, en general, todos los medios de prueba, pero, recogiendo un principio que ya era consagrado por la Ley 14159, dispone el decr.-ley 5756/58 que el fallo no puede fundarse exclusivamente en la prueba testimonial. (...) la sentencia no puede fundarse exclusivamente en los dichos de los testigos, debe estar corroborada por evidencias de otro tipo que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos de sus elementos durante buena parte del plazo de prescripción, aún cuando no lo cubran en su totalidad ..." (conf. Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, "Código Civil y Normas Complementarias, Análisis doctrinario y jurisprudencial", Tº 6B, págs. 748, 749 y 757). "D., M. A. c/ F., P. y Otro s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA s/ CASACION", Expte. N° 23448/08, STJRN, 11/08/09.

V.- Corresponde ahora analizar la prueba producida por la parte actora sobre la que funda su reclamo.

En cumplimiento con lo dispuesto por el Art. 692 del Código de rito, la actora acompañó conjuntamente con el escrito de demanda el Plano de Mensura Particular Para Tramitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 887/2021 de la Parcela 16 Manzana 330 (NC de origen: 09-1-E-330-16), Nomenclatura Catastral: Departamento Catastral 09, Circunscripción 01, Sección E, Manzana 330, Parcela 018, realizada por el Agrimensor Camerino Ernesto Fernández en Marzo de 2021 y con Registración Provisoria de fecha 28/10/2021.

Asimismo, acompañó el informe sobre Asientos Vigentes expedido por el Registro de Propiedad Inmueble, del que surge que el inmueble identificado catastralmente como 09-1-E-330-16 consta inscripto a nombre de Marcelino Oscar Colmenares y Esperón.

Por otro lado, adjuntó como prueba documental los comprobantes de pago del agua desde el año 2001 al 2006; de la cooperativa eléctrica de Río Colorado de los años 2000/2001, 2014/2015, 2024/2025, del impuesto inmobiliario de los años 1995/2005, 2008/2011, 2022; de las tasas municipales de los años 1998/1999, 2001, 2014/2015.

Todo lo que se encuentra corroborado con la prueba informativa que ha producido mediante la cual, previo envío de un oficio judicial a las reparticiones pertinentes, se han agregado informes de la Municipalidad de Río Colorado -24/02/2026- de la Agencia de Recaudación Tributaria -08/04/2026-, de Aguas Rionegrinas -01/04/2026- y de la Cooperativa de Electricidad y Anexos de Río Colorado Ltda. -23/04/2026-, de los que surge que los recibos adjuntos como

documental se corresponden con los emitidos por cada organismo.

Asimismo, la Cooperativa de Electricidad informó que el alta del suministro eléctrico domiciliario en el inmueble sito en calle Sarmiento N° 32 de la localidad de Río Colorado se registró a nombre de la Sra. Susana Heffner en fecha 29/07/1987 (SOCIO: 90223); y luego, en fecha 09/03/2020 se registró transferencia del suministro a nombre de la Sra. María Delfina Otermin DNI: 29.251.077 (SOCIO: 20002043) el que se mantiene hasta la fecha.

Por su parte, Camuzzi -18/03/2026- informó que la titularidad del suministro del gas natural brindado en el domicilio sito en calle Sarmiento N° 32 de Río Colorado pertenece a la Sra. María Delfina Otermin DNI: 29.251.077 desde el 14/01/2016.

Seguidamente, tengo a la vista la Primera Copia de la Escritura N° 41 del 14/10/2015 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias por parte de la Sra. Susana Heffner en favor de los Sres. María Delfina Otermin y Vicente Stabile, que le corresponde en relación al inmueble ubicado en Río Colorado, departamento Pichi Mahuida, Provincia de Río Negro Fracción H, Sección Sexta parte del Solar B de la Manzana 30 que mide Doce metros cincuenta centímetros de frente por Cincuenta metros de fondo con una superficie de Seiscientos veinticinco metros cuadrados, Nomenclatura Catastral: 09-1-E-330-16.-Partida: 102812.

En dicho instrumento público, consta que la cesión se realizó a título oneroso por la suma de \$200.000; y que el inmueble le corresponde a la cedente por la compra que le realizara al Sr. Manuel Braulio Peralta mediante Boleto de Compraventa del 06/06/1987.

A continuación obra glosado el Acuerdo de liquidación de Unión Convivencial celebrado entre los Sres. María Delfina Otermin y Vicente Stabile, en el mes de mayo de 2020, en el que en la cláusula segunda convinieron: *"A la Sra. María Delfina Otermin le corresponde el 100% del inmueble identificado catastralmente como 09-1-E-330-16 el que según boleto de compraventa fue comprado a la Sra. Susana Heffner quien a su vez lo adquirió mediante boleto de compraventa al Sr. Manuel Braulio Peralta. El inmueble no tiene título de dominio a nombre de ninguna de las partes ni de los mencionados anteriores poseedores, por lo que la Sra. Otermin a los fines de regularizar el dominio deberá eventualmente tramitar el Juicio de Usucapión, estando a su cargo los gastos judiciales, la confección del plano de mensura particular para trámite, así como los impuestos y contribuciones que gravan al inmueble mencionado. El Sr. Stabile suscribirá -de ser necesario- toda la documentación que resultare*

necesaria a los fines de que la Sra. Otermin regularice el perfeccionamiento del dominio de este inmueble a nombre de esta última".

Del análisis de la documental reseñada, surge claro entonces que el titular registral del inmueble identificado como Departamento Catastral 09, Circunscripción 01, Sección E, Manzana 330, Parcela 018 (Nomenclatura Catastral de origen: 09-1-E-330-16) es el Sr. Marcelino Oscar Colmenares y Esperón.

Ahora bien con la Cesión de Derechos acompañada, instrumentada en Escritura Pública, se acredita que la posesión de dicho inmueble fue detenida primero por el Sr. Manuel Braulio Peralta, siendo continuada por la Sra. Susana Heffner desde el 06/06/1987 hasta el 14/10/2015, y desde ésta última fecha por la Sra. María Delfina Otermin.

Al respecto, es sabido que a los fines de la prescripción para adquirir el dominio, regulado en el Art. 1901 del CCC- se autoriza al sucesor particular a unir su posesión a la de su antecesor, - situación prevista también en el código civil velezano - unión que recibe en doctrina el nombre de accesión de posesiones, siendo uno de sus recaudos que se derive una de la otra por un vínculo de derecho tal como ha sucedido en el caso. Pero, en estos supuestos, no sólo ha de probarse el vínculo o nexo jurídico que la permita, sino que debe necesariamente demostrarse también, a fin de acreditarse la posesión ininterrumpida y pacífica del bien por el término de 20 años requeridos por la ley, los actos posesorios ejecutados por su antecesor y luego, por el mismo. Ello así, en tanto el fundamento sobre el que reposa la figura de la accesión de posesiones es que el poseedor originario transfiere a su sucesor singular, los derechos y ventajas emergentes del estado de hecho de su posesión y así, mediante la accesión, el segundo puede completar el plazo legalmente requerido para reclamar la adquisición de dominio en su favor. (Dres. Molina - Ibáñez. Juárez Jorge Horacio s/ Prescripción adquisitiva, Fecha 23/09/2013, Sentencia Nro 401, Cámara Civil y Comercial Común - Sala 3).

Con lo cual, en el caso que nos ocupa, entiendo que para que la cesionaria pueda prevalerse de la posesión anterior debe probar no sólo la posesión de su parte desde la cesión de derechos en adelante sino que también tiene la carga procesal de probar la posesión cumplida por su antecesora, es decir respecto a la Sra. Heffner, circunstancias estas que a mi criterio, en base a la prueba obrante en autos, jurisprudencia y doctrina aplicable, adelanto, se encuentran acreditadas.

Véase, que con los comprobantes de pago del impuesto inmobiliario de los

años 1995/2005, 2008/2011 por parte de la Sra. Heffner y del año 2022 por parte de la Sra. Otermin, así como también del agua desde el año 2000 al 2006 y de las tasas municipales de los años 1998/1999, 2001, 2014/2015 por parte de Heffner, de la cooperativa eléctrica de Río Colorado primeramente por parte de Heffner en los años 2000/2001, 2014/2015 y luego por la Sra. Otermin en los años 2024/2025, se acredita la realización de actos posesorios a título de dueña primero en cabeza de Susana Heffner y luego de María Delfina Otermin de forma pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble en cuestión durante más de 30 años.

Asimismo, con las declaraciones testimoniales producidas en las Audiencias de Prueba de fechas 06/02/2026 y 27/02/2026 se tiene acreditado por haber sido todos los deponentes contestes en afirmar que la Sra. Susana Heffner resultó ser la primera poseedora del inmueble que se pretende usucapir y luego María Delfina Otermin.

La testigo Carolina Soledad Leguizamón, amiga de la actora desde hace 25 años, relató que Delfina vive hace 14 años aprox. en una casa ubicada en calle Sarmiento entre Colón y Chile de Río Colorado; que primero vivió con Vicente su ex pareja y padre de sus dos hijos, pero cuando se separaron ella se quedó con la casa y él con un bar, la lavandería y un auto.

Dice que le hizo modificaciones al inmueble como el arreglo del frente, la colocación de rejas, que en un primer momento tenía un negocio de venta de artículos de decoración que funcionaba en una de las habitaciones de la casa y luego acondicionó el garaje para el funcionamiento del comercio.

Por su parte, la Sra. Mirta Noemí Sánchez, vecina de la actora que vive a media cuadra, manifestó que la casa en la que reside Delfina era de la Sra. Susana Heffner una enfermera que hace unos 20 años iba a su domicilio a colocarle inyecciones; que hará 8/9 años que vive Delfina, quine le hizo arreglos a la vivienda entre ellos instalar un negocio en el garaje.

La deponente Silvia Alejandra Rodríguez, compañera de trabajo y amiga de la actora desde hace 10 años aprox., declaró que Delfina vive en calle Sarmiento en una casa que cuenta con dos dormitorios, cocina-comedor, un baño, un patio y un garaje; que desde que la conoce vive ahí con sus dos hijos; que le hizo modificaciones ya que

su negocio de venta de artículos de decoración primero funcionaba en la habitación de los hijos y luego acondicionó el garaje para instalar el local comercial.

Seguidamente, el Sr. Basilio Osvaldo Sirocchi, quién reside en Río Colorado hace 40 años, manifestó que vivió en calle Sarmiento N° 32 desde el año 1997 al año 2001, le alquilaba la vivienda a la Sra. Susana Heffner, describe la vivienda con 3 dormitorios, 1 baño, living-comedor, cocina y atrás un garaje y patio; que cuando él se fue de la casa, la Sra. Heffner siguió alquilándola y que hoy vive Delfina; ubica enfrente el taller del Sr. Alota.

Por último, José Luis Alota, vecino de la actora, afirma que tiene hace 18 años un taller de reparación de automotores ubicado en calle Sarmiento N° 39 entre Colón y Chile de Río Colorado, que frente a su local vive la Sra. Otermin y que en el garaje o quincho de vivienda tiene un local de venta de artículos de decoración.

Dice que la casa donde vive Delfina era de la Sra. Heffner que hace años se fue de Río Colorado y que la alquilaba, mencionando que allí residió el Sr. Sirocchi con su familia, que luego vivió un chapista que hacía sus trabajos en el garaje y que por último llegó Delfina que vive allí con sus hijos y que le hizo mejoras a la vivienda que estaba bastante destruida.

De las declaraciones testimoniales tengo presente que los deponentes han sido claros y contundentes en cuanto a la posesión ejercida por la actora respecto del inmueble objeto de este proceso y en cuanto a la extensión temporal de la misma de 30 años, sumando diferentes posesiones, identificando como primera poseedora a la Sra. Susana Heffner y luego a Otermin.

Por tanto, corresponde decir aquí que la prueba producida en su conjunto acredita por parte de la actora María Delfina Otermin la realización de actos posesorios los que sumados a los de sus predecesores, por el espacio temporal exigido por la ley para la adquisición del dominio vía el instituto de la usucapión.

Asimismo, que la posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida y con "animus domini", ha sido referenciada no sólo por las manifestaciones de los testigos, sino también con la documental agregada en la que consta el pago de servicios e impuestos desde por lo menos el año 1995, la adquisición del inmueble por parte de Otermin en el año 2015 y la posesión anterior detentada por parte de Heffner quien lo adquirió en 1987 conforme surge de la Escritura Pública N° 41 de cesión de derechos y

acciones posesorias.

Por todo ello, siendo que se acredita la posesión invocada desde hace 40 años, considero que corresponde hacer lugar a la presente demanda declarando adquirido el dominio del inmueble de autos por el transcurso del tiempo a favor de la actora.

VI.- Las costas del presente proceso, atento la falta de oposición, serán atribuidas por el orden causado, en los términos del Art. 62 segundo párrafo del CPCC.

Los honorarios de la Dra. Julia Prates serán regulados una vez firme o consentida la presente, luego de la audiencia a celebrarse en los términos del Art. 24 de la Ley de Aranceles N° 2.212.

Mientras que con respecto a la intervención de la Defensoría Oficial de Pobres y Ausentes no corresponde regulación de honorarios en atención al modo en que han sido impuestas las costas.

Por todo lo expuesto,

FALLO: I.- Hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada por la Sra. María Delfina Otermin respecto del inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 32 de la localidad de Río Colorado, cuya Nomenclatura Catastral es: 09-1-E-330-018 (Nomenclatura Catastral de origen: 09-1-E-330-16), conforme los fundamentos expuestos en los considerando.

II.- Las costas del presente proceso, atento la falta de oposición, serán atribuidas por el orden causado, en los términos del Art. 62 segundo párrafo del CPCC.

III.- Los honorarios de la Dra. Julia Prates serán regulados una vez firme o consentida la presente, luego de la audiencia a celebrarse en los términos del Art. 24 de la Ley de Aranceles N° 2.212.

Mientras que con respecto a la intervención de la Defensoría Oficial de Pobres y Ausentes no corresponde regulación de honorarios en atención al modo en que han sido impuestas las costas.

IV.- Firme o consentida la presente; líbrese el pertinente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, al efecto de la registración del contenido de esta sentencia.

V.- Notificar de conformidad a lo dispuesto por Arts. 120 y 138 del CPCC.

mvm

Dra. Natalia Costanzo

Jueza