

Viedma, 23 de febrero de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:** Los caratulados: "ODARDA, MARIA MAGDALENA C/ MUNICIPALIDAD DE SIERRA GRANDE S/ USUCAPIÓN" SA-00249-C-2023 puestos a despacho para resolver, y

**RESULTA:**

1.- En fecha 30/11/2023 se presenta ante el Juzgado N° 9 de San Antonio Oeste, la Sra. María Magdalena Odarda (DNI N° 17.677.763), con apoderado e inicia demanda de usucapión contra la Municipalidad de Sierra Grande, respecto del inmueble ubicado en la calle 22 N° 392 -identificado posteriormente como calle Ricardo Balbín N° 366la localidad de Sierra Grande e identificado catastralmente como 254E806 08, inscripto al T° 144 F° 27, plano 232/74, lote 8 manzana 18 del Barrio 25 de Mayo, con una superficie de 275 m2, conforme plano de mensura particular N° 941/2023.

Sostiene la actora que posee el inmueble desde el año 1990 hasta la actualidad, en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, con ánimo de dueña. Refiere que el bien fue adquirido originalmente mediante boleto de compraventa por su entonces cónyuge, careciendo el vendedor de título dominial, permaneciendo el inmueble inscripto a nombre del municipio demandado.

Relata que el inmueble constituyó durante años la residencia familiar, donde vivió junto a su grupo familiar, realizando en el mismo numerosas mejoras y actos materiales de posesión, tales como reformas edilicias, mantenimiento, pago de tasas y servicios, y destinándolo incluso al ejercicio profesional. Señala que, luego de su divorcio vincular en el año 1999, se acordó la adjudicación del inmueble a su favor, continuando con la posesión exclusiva.

Agrega que, por razones laborales, posteriormente fijó (provisoriamente) su residencia en la ciudad de Viedma, manteniendo la posesión del bien mediante su locación a terceros, encontrándose actualmente alquilado, sin que ello implique interrupción de la posesión invocada.

Manifiesta que, tras intentar sin éxito obtener la regularización dominial por vía extrajudicial y constatando que el inmueble continúa registrado a nombre de la Municipalidad de Sierra Grande, opta por promover la presente acción, invocando el cumplimiento del plazo de veinte años exigido para la prescripción adquisitiva larga, conforme lo dispuesto por los arts. 1897, 1899 y conc. del CCyC.

Ofrece prueba documental, instrumental, y solicita oportunamente se dicte sentencia haciendo lugar a la demanda y se declare adquirido el dominio del inmueble a su favor.

2.- El 13/12/2023 se tuvo por promovida la demanda de adquisición de dominio, del inmueble en cuestión ordenándose el correspondiente traslado de ley.

3.- Que en fecha 12/08/2024 la demandada Municipalidad de Sierra Grande compareció en tiempo y forma y, por intermedio de apoderado, contestó demanda allanándose lisa y llanamente a la pretensión de usucapión deducida.

Reconoció su calidad de titular registral del inmueble objeto del proceso (NC: 25-4-E-806-08), aunque admitió la posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida y notoria ejercida por la actora por un plazo superior a veinte años, señalando que la misma reúne los recaudos legales para usucapir.

Manifestó que no formularía oposición alguna a la acción incoada y solicitó la eximición de costas.

4.- El día 10/09/2024 el apoderado de la actora solicita que se fije audiencia, a los fines previstos en el Art. 361 del CPCC, la cual se fija y celebra en fecha 14/10/2024 a las 13:00 horas.

5.- Con fecha 27/03/2025 comparecen los testigos ofrecidos por la actora, Omar Aníbal Lemul y Carlos Alberto Zapata Azzarito a la audiencia fijada en el marco del Art. 368 del CPCC, la que se celebra y se agrega acta en la misma fecha.

6.- En fecha 14/04/2025, se presenta el Dr. Juan Ernesto Montecino Odarda y desiste de la prueba instrumental consistente en el requerimiento ad effectum videndi et probandi de los autos “ODARDA, MARÍA MAGDALENA Y MONTECINO, JUAN CARLOS S/ DIVORCIO”, tramitados en el año 1998 por ante el Juzgado Civil N° 1 de la ciudad de Viedma, y de la correspondiente solicitud de copia certificada de sentencia. Manifiesta dificultades para localizar el expediente y considera suficiente la prueba documental ya incorporada, la declaración de los testigos propuestos y el allanamiento de la parte demandada, para acreditar los extremos de la demanda. Solicita finalmente se declare la clausura de la etapa probatoria.

7.- Se certifica por Secretaría la prueba producida (08/05/2025), ampliada con fecha 22/05/2025 y se procede a clausurar el término probatorio, conforme lo previsto por el Art. 429 del nuevo Código Procesal Civil y Comercial.

8.- Se ponen los autos para alegar, en fecha 26/05/2025, presenta el alegato la parte

actora. No habiendo presentado alegato la parte demandada.

9.- Se corre vista a la Agencia de Recaudación Tributaria, quien contesta en fecha 17/09/2025 acompañando liquidación correspondiente de tasas y sellados de ley. En fecha 15/10/2025, la actora abona y acompaña comprobantes de pago por el total de los conceptos detallados.

10.- En fecha 31/10/2025, en atención al funcionamiento de la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 13 y de conformidad con lo dispuesto por el art. 1 de la Ley N° 5106, se avoco al conocimiento de las presentes actuaciones.

11.- Se llama a autos para dictar sentencia (14/11/2025), providencia que se encuentra firme y motiva la presente y;

**CONSIDERANDO:**

I.- La cuestión a resolver.

De acuerdo al modo en que la litis ha quedado trabada, la cuestión radica en determinar la procedencia o no de la declaración de adquisición del dominio por prescripción por parte de las actoras con relación al inmueble individualizado como matrícula 254E806 08, inscripto al T° 144 F° 27, plano 232/74, lote 8 manzana 18 del Barrio 25 de Mayo, con una superficie de 275 m<sup>2</sup>, conforme plano de mensura particular N° 941/2023, ubicado en la calle 22 N° 392 - identificado posteriormente como calle Ricardo Balbín N° 366 de Sierra Grande (RN).

II.- El derecho aplicable.

En tanto los hechos invocados para la adquisición del dominio ocurrieron en su mayor parte antes de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, conforme a la jurisprudencia emitida al respecto, corresponde aplicar el régimen anterior, ello es el Código Civil de Vélez, sin perjuicio de las normas de contenido procesal que en el nuevo código se han dispuesto al respecto y en el entendimiento de que aun aplicando el CCyC la solución del caso no sería distinta.

Coincidentemente, desde la jurisprudencia se ha decidido que "si los hechos que se invocan para la adquisición del dominio acaecieron antes de la entrada en vigencia del CCyC corresponde aplicar el régimen legal anterior", sin perjuicio de advertir que "aun cuándo se adoptara una postura distinta en relación a la aplicación de la ley en el tiempo, la solución no variaría, habida cuenta de los principios contemplados en los artículos 1891,1899, 1909, 1911, 1939 y concordantes del nuevo ordenamiento legal"

CNCiv., sal L, 12-11-2015, el Dial.com-AA9469, del 22-2-2016; conf. CCom. de Gualeguaychú, 4-2-2016, expte. 5028/C; CCcom. de Dolores, 22-10-2015, RC 6809/15. Kemelmajer de Carlucci Aída “La Aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes” Segunda Parte. 1ra ed. Santa Fe- Rubinzal Culzoni Editores. 2016. Pág. 248.

De este modo, aplicaré los art. 2351, 2384, 3948, 4015 y 4016 y cctes del Código Civil de Vélez en tanto que si de corresponder hacer lugar a la presente demanda, el período de posesión exigido legalmente para que se declare adquirido el dominio por el paso del tiempo ocurrió prácticamente en su totalidad con la vigencia del Código Civil de Vélez. No obstante, sí será de aplicación el art. 1905 del Código Civil y Comercial en virtud de 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 resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión.

Del análisis de la última norma citada se desprenden dos aspectos relevantes: el primero tiene que ver con establecer los efectos de la sentencia y el segundo con el aspecto procesal pues, efectivamente, el último párrafo del artículo mencionado contiene una disposición de tal carácter en tanto ordena al juez de la causa disponer de oficio la anotación de la litis en el registro respectivo. Como consecuencia de la publicidad que genera toda anotación registral, la medida tiende a proteger a terceros interesados en adquirir derechos reales o personales sobre el inmueble cuya titularidad pretende el poseedor (Conf. Rivera - Medina. Op. cit., T. V. p.259).

Mayoritariamente se sostiene que las leyes procesales se aplican de forma inmediata 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. De modo tal que en los juicios de prescripción larga, el juez debe disponer la anotación de la litis y en la sentencia debe fijar la fecha en la que la adquisición se produjo, aunque hayan comenzado antes de la entrada en vigencia del CCyC (conf. Kemelmajer de Carlucci, La aplicación del Cód. Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Ed. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2015. ps. 110).

En síntesis, en lo relativo a la aplicación temporal del nuevo código debe seguirse una

hermenéutica que no limite su efectiva vigencia, pues como enseñaba Vélez Sarsfield en su nota al viejo art. 4.044 (luego derogado por la ley 17.711), “el interés general de la sociedad exige que las leyes puedan ser modificadas y mejoradas, y que las leyes nuevas, que necesariamente se presumen mejores, reemplacen cuanto antes a las antiguas, cuyos defectos van a corregir”. (STJRNS1 Se. 102/16 “Rughini”).

En dicho precedente, el Superior Tribunal provincial menciona que, “la Corte Federal ha resuelto que según conocida jurisprudencia del Tribunal, sus sentencias deben atender a las circunstancias existentes al momento de la decisión, aunque ellas sean sobrevinientes a la interposición del recurso extraordinario, y si en el transcurso del proceso han sido dictadas nuevas normas sobre la materia objeto de la litis, la decisión de la Corte deberá atender también a las modificaciones introducidas por esos preceptos en tanto configuran circunstancias sobrevinientes de las que no es posible prescindir (conf. Fallos: 306:1160; 318:2438; 325:28 y 2275; 327:2476; 331:2628;333:1474; 335:905; causa CSJ 118/2013). (CSJN., “D. I. P., V. G. y otro c. Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas s/ amparo”, del 06/08/2015).

III.- Requisitos de procedencia de la acción incoada.

En razón de lo expuesto precedentemente, y tal como se encuadró en el Considerando I, corresponde adentrarme ahora a analizar la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva incoada por María Magdalena Odarda.

Es conveniente señalar que quien pretende que le sea reconocida la adquisición de la propiedad por prescripción, debe probar que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño, que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley. (Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, Código Civil y Normas Complementarias. T° 6 ‘B’, Ed. Hammurabi, 2001. Pág. 750).

Asimismo, vale decir también que conforme a la nomenclatura del Código Civil y Comercial, y sin perjuicio de lo antes dicho respecto de su aplicación, la exigencia de posesión ha de ser ostensible y continua, lo cual también exige la no interrupción.

En ese sentido la posesión para usucapir debe ser en los términos del art. 1909 del CCyC, extremos que a su vez se integran con sus elementos característicos (...) el corpus, esto es el poder físico sobre la cosa, y el animus, es decir el comportarse como lo haría el propietario mismo de la cosa. Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción no puede oponérsele ni la falta de título, ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión. (Jorge Joaquín Llambías y María Josefa Méndez Costa, Código Civil

Anotado, T° V 'C', Ed. Abeledo-Perrot. Pág. 832-849).

Por un lado, se requiere la acreditación de expresiones claras y convincentes del animus domini; los actos de posesión deben poder caracterizarse como un ejercicio directo del derecho de propiedad y no ser el producto de una simple tolerancia del titular del fundo. En otras palabras, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable no solo en lo que respecta a la individualización del bien, sino también en relación a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos y evidenciar ánimo posesorio.

Ello implica la conformación de una prueba completa, la que, dentro de lo razonable, debe abarcar todo el periodo de posesión. Por otro lado, no basta que se demuestre un relativo desinterés por el inmueble por parte del titular del dominio; mientras no se pruebe que alguien posee con ánimo de dueño -animus possidendi-, se lo debe considerar un mero tenedor. La actitud del poseedor no debe aparecer como incierta o equívoca, sino que debe evidenciar el propósito de ejercer sobre el bien una acción excluyente de todo otro propietario, sometiéndolo a su señorío (Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, Código Civil y Normas Complementarias. T° 6 'B'. Ed. Hammurabi, 2001. Pág. 751).

Corresponde aquí señalar también que dadas las razones de orden público que se encuentran comprometidas, la apreciación de la prueba debe ser realizada de modo estricto y cauto, pues se trata de un medio excepcional de adquisición del dominio, de modo que la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (Fallos: 300:651; 308:1699 y 316:2297, entre otros). En tal sentido, se habla de la conformación de una prueba compuesta la que dentro de lo razonable, debe abarcar todo el período de posesión, lo cual permite al propietario, tener la posibilidad de conocer los actos posesorios, lo que hace a la publicidad u ostensibilidad de su ejercicio (Fallos: 326:2048), más ello significa que es necesaria una visión integradora y de conjunto a los fines de resolver la procedencia de la petición.

Por otro lado, es sabido que la accesión de posesiones se produce, cuando una posesión pasa y continúa de manos de un primitivo poseedor a manos del actual; y "para que una persona pueda unir su posesión a la de otra de quien no es heredera es indispensable que exista entre ambas un acto jurídico destinado a transmitirle sus derechos posesorios; y si este falta el poseedor actual tan sólo puede invocar su propia posesión para poder adquirir el dominio por usucapión (Salas, A. y Trigo Represas, F., 'Código Civil', T° 3, pág. 338 y sus citas).

IV.- Valoración de los hechos a partir de la prueba producida.

Efectuadas las anteriores precisiones, para el análisis y resolución del caso traído a examen, recurriré especialmente a la prueba que en este estado permanece en el proceso y la valoraré conforme a las reglas de la sana crítica de acuerdo con lo que prescribe los arts. 145 y 356 del CPCC y, en definitiva, fundaré mi decisión conforme art. 200 de la Constitución Provincial.

Respecto de la documental, obra agregada en la misma fecha de interposición de la demanda: 1) Plano de Mensura de fecha 1 de noviembre 2023 realizado por el Agrimensor Juan José Tealdi. 2) Informe sobre asiento vigente emitido por el RPI sobre REGISTRO DE ANTECEDENTES REGISTRALES, tramitado el 08/11/2023. También se acompaña un informe previo requerido en fecha 12/9/2019. 3) Certificado de matrimonio de María Magdalena Odarda con Juan Carlos Montecino, acta n° 6 de 1990, celebrado en la Ciudad de Córdoba, el día 2 de enero de ese año, con inscripción marginal del divorcio vincular, sentencia 29 de septiembre de 1999. 4) Certificado de nacimiento de Juan Ernesto Montecino Odarda en Sierra Grande el 3 de octubre de 1990. 5) Certificado de vacunación de Juan Ernesto Montecino Odarda. Fecha 12-05-93. 6) Boletines escolares Escuela 251. Sierra Grande, perteneciente a Juan Facundo Montecino Odarda y Juan Ernesto Montecino Odarda. 7) Recibo de haberes de fecha 23 de febrero de 1996. Estudio Jurídico Sierra Grande ubicado en el Barrio 25 de Mayo – Casa N° 392. Trabajador: Omar Aníbal Lemul. 8) Recibo de haberes. Consejo Provincial de Educación, períodos 9/91, 7/92, 06/99 y 7/99. 9) Boleto de compraventa. Fecha: 22 de abril de 1998 entre la Sra. Graciela Esther Holtz y María Magdalena Odarda. En el encabezado figura el domicilio de María Magdalena Odarda, en calle 22 N° 392 de Sierra Grande. 10) Boleto de compraventa de fecha 25 de febrero de 2000, entre la Sra. María Magdalena Odarda y el Sr. Lucio Ferrufino Hinojosa. En el encabezado figura el domicilio de María Magdalena Odarda, en calle 22 N° 392 de Sierra Grande. 11) Intimación AFIP- DGI. Monotributo. 31 de agosto de 1999. 12) Informe ANSES. Aportes períodos 97, 98 y 99. 13) Certificado de ingresos expedido por el contador Rubén Angel Vilas, T. 1 f. 411. Consejo Profesional de Ciencias Económicas. 14) Contrato de prenda con registro. Ministerio de Justicia de la Nación. Adquisición de vehículo a nombre de María Magdalena Odarda. Fecha 22 de octubre de 2001. Puerto Madryn y Formulario 03. Registro Nacional de propiedad automotor. 15) Factura empresa UNIFON ACTIVA y MACRO-Comunicaciones SRL. FECHA 25-9-1999 Solicitud de Servicio prepago n° 0094490 y factura n° 00001373. 16)

Facturas/comprobante de pago EMPRESA DE ENERGIA DE RIO NEGRO S.A. abonadas el 23 de junio de 2003, bimestre 21/04/2003 y 20/06/2003. 17) Ingresos Brutos. Declaraciones Juradas 1994, 1995, 1996, 1998, 1999, Plan de Regularización Tributaria. Res. 68691 fecha: 8-1-2001. Factura de pago. Fecha 05-02-2001, 27-9-2002, 31-10-2003,13-03-2003 y formulario de pago vencimiento 30-8-2002. Ministerio de Economía. Dirección General de Rentas. (16 fs.). 18) Resumen de cuenta Banco Patagonia. 2001. Fecha 1/02/2001 al 01/03/2001. 19) Comprobante y estado de cuenta Banco Provincia de Río Negro de fechas: 8/1996, 9/1996 (3 fs.). 20) Banco Provincia de Río Negro. Círculo Austral. Liquidación de cuotas. (1991-1992). 21) Plan de regularización tributaria ley n°3386. Períodos 1994-2000. 22) DNI perteneciente a María Magdalena Odarda donde consta el domicilio en Sierra Grande. 23) Fotografías de hijos y madre en la vivienda. 24) Contrato de locación de fecha 20/12/2017, entre María Magdalena Odarda representada por el administrador Gustavo Lacaze, y locatario Sr. Carlos Negro. Dicho contrato se encuentra vigente hasta el presente, mediante las correspondientes prórrogas, conforme constancia de fecha 27/11/2023.

Luego, cabe apreciar que como demuestra el acta respectiva, en fecha 27/02/2025 se llevó a cabo la audiencia prevista por el entonces art. 368 CPCC. En esa ocasión prestaron declaración los Sres. Omar Aníbal Lemul y Carlos Alberto Zapata Azzarito. Dicha audiencia ha sido videograbada conforme acta agregada a autos en esa misma fecha.

Es necesario señalar que al declarar el Sr. Omar Aníbal Lemul sostuvo que conoce a la actora desde que era alumno de secundario en los años 90 porque era su profesora. Agrega que Odarda ya vivía en el inmueble objeto del proceso. Dice que trabajó con ella hace 25 años como secretario del estudio jurídico. Dice que la vivienda estaba casa de por medio con el estudio jurídico de la actora. La describe como una vivienda donde se entraba por la parte principal, tenía un living, una cocina al costado, un baño, dos habitaciones y un patio. Dice que era la unión de cuatro calles y había cerquita una placita; es la anteúltima calle del barrio. Expresa que nunca le reclamaron la vivienda a la actora. Dice que vivía allí con su esoso y sus hijos, que eran muy pequeños y que estaban las abuelas acompañándolos y más de una vez se cruzaba a tomar mate o a buscar algo más allá de lo que es de la actividad del estudio jurídico.

Por su parte, Carlos Alberto Zapata Azzarito, expresó que conoce a la actora hace 35 años, por vivir ambos en Sierra Grande. Detalla que vivían en el mismo barrio, en la misma calle; la actora y su familia vivían enfrente de su casa, el alquilaba en un

principio, y después con su familia compró en la misma calle, en la misma vereda, a tres casas de diferencia. Dice que el inmueble objeto del proceso se encuentra ubicado en Ricardo Balvin, 366. Expresa que la vivienda por fuera tiene unas rejas, tiene un techo a dos aguas y aberturas de madera. Dice que la actora tiene esa vivienda desde hace más de 35 años seguro, porque está en Sierra Grande hace aproximadamente ese tiempo y ya sabía que vivían ahí porque los veía. Dice que la actora alquiló la vivienda a Juan Carlos Negri, que era colega suyo.

Reseñadas las declaraciones testimoniales debo recordar que "(...) testigo es la persona física, hábil, extraña al proceso, que viene a poner en conocimiento del tribunal y por citación de la jurisdicción, realizada de oficio, a pedido de parte o de manera espontánea, un hecho o una serie de hechos o acontecimientos que han caído bajo el dominio de sus sentidos (...) (Falcón Enrique M. Tratado de la Prueba. Ed Astrea. Ciudad de Bs. As. 2009. Pág. 512).

Debo decir también que la valoración que haré de las declaraciones testimoniales se enmarca respecto de lo que han transmitido a la causa y que se relaciona directa y exclusivamente con hechos que han vivido a través de sus sentidos y su propia experiencia.

Es así que he de otorgarle valor probatorio a las testimoniales antes identificadas en tanto considero a los testigos idóneos, encontrando veraz el tenor de sus declaraciones, todo ello sin perjuicio del estricto marco de valoración que debe administrarse en los trámites de usucapión.

Por otra parte, también obran en autos, comprobantes ya individualizados de pago del impuesto inmobiliario y liquidación de deuda extendidos por la Agencia de Recaudación Tributaria. Los primeros comprobantes datan de períodos correspondientes al año 1990, llegando al año 2019.

Con respecto a la acreditación en autos del pago de impuestos tengo presente que ha dicho la jurisprudencia que el pago de impuestos realizado en distintas oportunidades y con mucha antelación a la iniciación del proceso por usucapión, constituye una insuperable elemento objetivo de convicción acerca de la exteriorización del animus domini (C. 1° C.C. La Plata, sala III, ED, 56, fallo 25,186).

V.- Conclusión.

A raíz de las definiciones aplicables al instituto de la prescripción adquisitiva de dominio y de las pruebas producidas, debo concluir en virtud de la convicción que he formado de su valoración conglobada, que la actora ha acreditado haber poseído en

forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida -o conforme a la nomenclatura del nuevo código de modo ostensible y continuo lo cual también ha de incluir la no interrupción (art. 1900 CCyC)-, el inmueble objeto de la pretensión por un plazo mayor al exigido por el art. 4015 del Código Civil de Vélez.

Por ello y de conformidad con lo establecido en los arts. 692 y sgtes. del CPCC, haré lugar a la demanda promovida y reconoceré el derecho en favor de María Magdalena Odarda (DNI N° 17.677.763), en relación al inmueble que luce identificado en el Plano N° 941/2023 ya referido.

Así, de conformidad con las pautas establecidas por el Código Civil y Comercial en su art. 1905 y cc., consideraré que la fecha en la cual se produce la adquisición del derecho real es el 03/10/1990 conforme surge del certificado de nacimiento de Juan Ernesto Montecino Odarda acompañado con el escrito de demanda.

Ello, dado que analizada la prueba producida de un modo conglobado, teniendo en cuenta las constancias de autos, la prueba incorporada y fundamentalmente los dichos de los testigos, entiendo que es entonces donde surge el primer acto que denota el animus domini de María Magdalena Odarda.

VI.- Costas y honorarios.

Si bien he sostenido un criterio distinto en otros decisorios donde he impuesto las costas a la parte actora, he de seguir el criterio de la Cámara de Apelaciones que surge tanto de autos "Lucero" y "Mora Pinilla".

En el primero de dichos autos citados se ha sostenido que "Por tanto, aún cuando la resolución adoptada por la sentenciante se advierte con válida motivación (aunque no se determina la norma en que se sustenta), en base a las consideraciones efectuadas, características de la presente causa, naturaleza de la cuestión de fondo -adquisición del dominio de un inmueble por el transcurso del tiempo- y posturas procesales ejercidas por las partes (ausentes representados por la Defensora de Pobres y Ausentes), considero que no resulta justa la atribución de la carga de las costas del proceso al accionante -tal la decisión de la instancia de grado-, ni tampoco a la parte demandada por cuanto no aparece conveniente la aplicación rígida del principio procesal genérico de la derrota o vencimiento ni la disposición del entonces art. 70 del CPCC (en lo pertinente), pues surge, en el caso, como el criterio más razonable y prudente que la imposición de costas del juicio sean impuestas por su orden, a partir de las particularidades propias del proceso de usucapión y contingencias procesales exhibidas.

Y arribo a esa decisión en tanto asumo -como en aquél precedente citado- que el juicio de prescripción adquisitiva es un trámite obligado que debe llevar adelante quien pretende usucapir, preste o no conformidad quien resulta titular dominial, resultando, por ende, razonable que el que promueve la acción en su beneficio también soporte cuanto menos los gastos de su reclamo, mas no la totalidad de los mismos, por cuanto necesariamente se vio obligado a iniciarlo.

Por lo dicho hasta aquí, estimo que corresponde imponer las costas por su orden. En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes, corresponde diferir su regulación hasta que haya pautas para ello con sujeción a lo previsto en el art. 24 y concordantes de la ley de aranceles.

Por todo lo expuesto,

**RESUELVO:**

I.- Hacer lugar a la acción interpuesta en fecha 27/11/2023 y declarar adquirido por prescripción desde el día 03/10/1990, a favor de María Magdalena Odarda (DNI N° 17.677.763), el dominio de la parcela identificada catastralmente como matrícula 254E806 08, inscripto al T° 144 F° 27, plano 232/74, lote 8 manzana 18 del Barrio 25 de Mayo, con una superficie de 275 m<sup>2</sup>, conforme plano de mensura particular N° 941/2023, ubicado en la calle 22 N° 392, identificado posteriormente como calle Ricardo Balbín N° 366 de Sierra Grande (RN), conforme Plano de Mensura N° 941/2023.

II.- En consecuencia, ordenar inscribir el inmueble en cuestión a favor de María Magdalena Odarda.

III.- Imponer las costas en el orden causado y posponer la regulación de honorarios hasta que haya pautas para ello.

IV.- Oportunamente y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 695 del CPCC, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de la toma de razón de lo aquí dispuesto, con las copias del plano agregado para su correcta identificación, debiendo asimismo proceder al levantamiento de la medida de anotación de litis oportunamente trabada en autos.

V.- Notifíquese conforme arts. 120 y 138 del CPCC, y art. 22 del CPA.

Julián H. Fernández Eguía

Juez