

EXPTE. N°A-2CH-100-C31-18

RECEPTORÍA N° A-2CH-100-C31-18

///ele Choel, 9 de junio de 2021

AUTOS Y VISTOS: Los presentes caratulados: "TORRES SEBASTIANA C/ SUCESORES DE MANCILLA Y/O MANSILLA SERAFIN SEGUNDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", EXPTE. N° A-2CH-100-C31-18 - RECEPTORÍA N° A-2CH-100-C31-18 de los que;

RESULTA: Que a fs. 01/713 adjunta documental y se presenta la Señora Sebastiana Torres, por su propio derecho, con el patrocinio letrado del Doctor Marcelo Herzig Gorriaran promoviendo demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra el Señor Serafin Segundo Mancilla, titular registral del inmueble urbano sito en Avda. San Martín N° 195 de la Ciudad de Choele Choel identificado catastralmente como 08-1-H-010-10A, Partida 94418

Refiere que en atención a haber tomado conocimiento por consulta al Registro de Juicios Universales de Río Negro, que el demandado ha fallecido y que se encuentra en trámite la sucesión por ante el Juzgado Civil, Comercial, de Minería y Sucesiones N° 5 de la Ciudad de General Roca, solicita la remisión de éstos autos.

Refiere que el inmueble cuya usucapión pretende es ocupado desde el 14/09/1973, fecha en la que su madre la Señora Noemí Felicita Hernandez a través de Escritura realizada por el Notario Rubén Baqueiro le vende, cede y transfiere en forma onerosa los derechos y acciones del boleto de compraventa del inmueble, abonando la suma de U\$ 6.000.

Afirma que desde la fecha de celebración del Boleto adquirió la posesión real y efectiva del inmueble, comenzando a comportarse como dueña a todos los efectos y contra toda otra persona, haciéndolo en forma ostensible, pública, de Buena Fe y pacífica, continua e ininterrumpida hasta la actualidad.

Desde ése momento abona los impuestos que gravan toda la propiedad y luego en forma paulatina con el esfuerzo de su trabajo, construyó la casa en la que transcurrió el resto de su vida, en la que tuvo y crió a sus hijos, solicitó la instalación de servicios de luz, agua, gas y cloacas.

Refiere que tal como surge del Boleto de Compraventa confeccionado por el Escribano

Ruben Baqueiro en fecha 04/10/71 su madre y posterior cedente , adquirió el inmueble que ahora pretende usucapir del propio titular dominial Serafín Segundo mansilla quien por cláusula Quinta del Boleto referido se obligaba a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio.

Que durante los años siguientes intentó obtener del titular registral - que vivía en una casa vecina - la firma de la Escritura pero sin una razón valedera la misma le fue negada.

Ofrece prueba, funda en derecho y peticiona.

A fs. 714 se tiene por presentada, parte, con patrocinio letrado y por constituido domicilio procesal, se ordena libramiento de oficio al Juzgado Civil N° 5 de la Ciudad de General Roca

A fs. 720 el Juzgado Civil N° 5 de la Ciudad de General Roca informa que la causa caratulada Cabezas Gutierrez Dorila y Mansilla Serafin S/ Sucesiones, Expte N° 10171/82 fue iniciada por el Señor Orlando Segundo Mansilla, en su carácter de hijo del causante Serafín Mansilla y de Carmen Mansilla Novoa.

A fs. 723 se asigna el trámite ordinario y se ordena traslado a la parte demandada.

A fs. 734/737 obran constancias de publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el Diario Río Negro.

A fs. 746 se ordena el libramiento de oficio al Juzgado Civil, Comercial, de Sucesiones y Minería N° 5 de General Roca a fin de que remita la causa caratulada "Cabezas Gutierrez Dorila y Mansilla Serafin S/ Sucesiones".

A fs. 751 contesta oficio Anses e informa respecto al Señor Orlando Segundo Mansilla que se encuentra fallecido mientras que respecto al Señor Hugo del Carmen Díaz Cabezas no resulta posible informar con los datos aportados.

A fs. 763 se recibe y se agrega por cuerda la causa caratulada "Cabezas Gutierrez Dorila y Mansilla Serafin S/ Sucesiones", Expte N° 10171/82.

A fs. 769 se ordena el libramiento de oficios al Registro Nacional de las Personas, Anses, Afip y a Juzgado Nacional Electoral.

A fs. 787 contesta oficio la Secretaría Electoral Nacional

A fs. 792 contesta oficio AFIP.

A fs. 793/795 contesta oficio el Registro Nacional de las Personas y acompaña copia de certificado de defunción de quien en vida fuera Orlando Segundo Mancilla Mancilla, (cuyo fallecimiento acaeciera el día el 24/04/17 en Bahía Blanca).

A fs. 797 contesta oficio ANSES e informa que el Señor Mancilla Mancilla Orlando

Segundo registra último domicilio en calle Granaderos Baigorria 1942 de Bahía Blanca mientras que con respecto al Señor Hugo del Carmen Cabezas resulta imposible su búsqueda con el documento proporcionado

A fs. 799 y vta. la actora solicita se designe Defensor de Ausentes .

A fs. 800 habiendo vencido el plazo de los edictos y no habiéndose presentado persona alguna, se designa Defensor Oficial para que represente en juicio a la parte demandada.

A fs 803 la Señora Defensora de Pobres y Ausentes toma intervención en autos por Hugo del Carmen Diaz Cabezas. Manifiesta que atento la intervención obligada en la presente causa y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 356 pto 1°, segunda parte del CPCC. se reserva el derecho de dar respuesta definitiva sobre los hechos mencionados y la autenticidad de la documentación acompañada por la actora, para después de producida la totalidad de la prueba y los pasos procesales de rigor.

A fs. 811 contesta oficio el Registro de Juicios Universales e informa que en relación a Mancilla Orlando Segundo, compulsado que fuera el sistema informático de la dependencia con los datos aportados no constan antecedentes a su respecto.

A fs. 813 se agrega informe del Registro de Juicios Universales.

A fs. 814 la actora solicita se remitan autos a la Defensora de Pobres y Ausentes a los fines de que tome la intervención correspondiente y asuma la representación de Orlando Segundo Mansilla, en atención al informe negativo brindado por el Registro de Juicios Universales.

A fs. 815 se corre vista de las presentes actuaciones a la Señora Defensora de Pobres y Ausentes.

A fs. 816 se presenta la Doctora Josefina Santos en carácter de Defensora de Pobres y Ausentes tomando intervención en las presentes actuaciones respecto de Orlando Segundo Mancilla.

Manifiesta que atento la intervención obligada en la presente causa y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 356 pto 1°, segunda parte del CPCC. se reserva el derecho de dar respuesta definitiva sobre los hechos mencionados y la autenticidad de la documentación acompañada por la actora, para después de producida la totalidad de la prueba y los pasos procesales de rigor.

A fs. 817 se tiene por presentada a la Señora Defensora de Pobres y Ausentes, se recibe la causa a prueba y se fija audiencia a los fines del Art. 361 del CPCC.

A fs. 820 el actor ratifica la prueba ofrecida.

A fs. 818 la Señora Defensora de Pobres y Ausentes se notifica de la Audiencia fijada.

A fs. 822 y vta. se celebra audiencia preliminar y se provee la prueba ofrecida por las partes .

A fs. 830 contesta oficio la Agencia de Recaudación Tributaria.

A fs. 832 se agrega informe de la Agencia de Recaudación Tributaria.

A fs. 833/847 contesta oficio Aguas Rionegrinas S.A., Delegación Choele Choel.

A fs. 848 se agrega informe de Aguas Rionegrinas.

- En fecha 11/08/20 se digitalizan las presentes actuaciones
- En fecha 25/08/20 se presenta informe socioambiental.
- En fecha 25/08/20 se agrega informe socioambiental.
- En fecha 31/08/20 contesta oficio la Municipalidad de Choele Choel.
- En fecha 07/09/20 se agrega informe de Edersa y se hace saber.
- En fecha 18/09/20 se agrega informe de Camuzzi y se hace saber
- En fecha 12/10/20 la actora solicita se fije audiencia a los fines del Art. 368 del CPCC.
- En fecha 27/11/20 se requieren conformidades para celebrar audiencia a los fines del Art. 368 del CPCC de forma remota.
- En fecha 16/12/20 se fija audiencia a los fines del Art. 368 del CPCC.
- En fecha 05/03/21 se celebra audiencia de vista de causa y se reciben testimoniales ofrecidas por la actora respecto de Clemente Arrebillaga, Sandra Liliana García, Norma Gladys Lezano, Luis Edgardo Díaz Sáez y Teófilo Montecino.
- En fecha 08/03/21 la actora solicita se certifique la prueba producida.
- En fecha 26/03/21 se certifica la prueba producida, se declara clausurado el periodo probatorio y se ponen los autos a disposición de las partes para alegar.
- En fecha 13/04/21 la actora presenta alegato
- En fecha 16/04/21 se tiene por presentado alegato de la actora.
- En fecha 05/05/21 la actora solicita se dicte sentencia
- En fecha 19/05/21 pasan autos para sentencia.

CONSIDERANDO: Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a fin de dictar sentencia y atento las constancias de autos, se advierte que la actora pretende el reconocimiento de la posesión del inmueble urbano que se designa como catastralmente como 08-1-H-010-10A, Partida 94418, con una superficie de 500 mts2., sito en Avda. San Martín N° 195 de la Ciudad de Choele Choel, cuyo titular registral resulta ser Serafín Segundo Mancilla, por el que reclama con ánimo de dueña.

Afirma la actora que el inmueble cuya usucapión pretende es ocupado desde el 14/09/1973, fecha en la que su madre la Señora Noemí Felicita Hernandez a través de

Escritura realizada por el Notario Rubén Baqueiro le vende, cede y transfiere en forma onerosa los derechos y acciones del boleto de compraventa del inmueble, abonando la suma de U\$ 6.000.

Refiere que desde la fecha de celebración del Boleto adquirió la posesión real y efectiva del inmueble, comenzando a comportarse como dueña a todos los efectos y contra toda otra persona, haciéndolo en forma ostensible, pública, de Buena Fe y pacífica, continua e ininterrumpida hasta la actualidad.

Desde ese momento abona los impuestos que gravan toda la propiedad y luego en forma paulatina con el esfuerzo de su trabajo, construyó la casa en la que transcurrió el resto de su vida, en la que tuvo y crió a sus hijos, solicitó la instalación de servicios de luz, agua, gas y cloacas.

Ahora bien, analizadas las constancias de autos, se advierte que con el Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, cuya copia luce agregada a fs. 05 y vta. y que fuera acompañado como prueba documental conjuntamente con el escrito de demanda, se tiene acreditado que el titular dominial del inmueble individualizado con Nomenclatura Catastral 08-1-H-010-10A, Partida 94418, cuya usucapión se pretende, resulta ser Serafín Segundo Mancilla.

Y habiéndose acreditado el fallecimiento del titular dominial del inmueble cuya usucapión se pretende, ello conforme surge del Certificado de Defunción que obra glosado a fs. 09 de la causa caratulada "Cabezas Gutierrez Dorila y Mansilla Serafin S/ Sucesiones", Expte N° 10171/82 de trámite por ante el Juzgado Civil, Comercial, de Sucesiones y Minería N° 5 de General Roca, que rola por cuerda a las presentes actuaciones por haber sido requerida a ese Organismo a petición de la actora luego de la consulta al Registro de Juicios Universales y que tengo a la vista; que da cuenta del fallecimiento de quien en vida fuera Serafin Mancilla acaecido el día 24/09/1982; se ordenó el libramiento de oficios al Registro Nacional de las Personas, Anses, Afip y a Juzgado Nacional Electoral y la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el Diario Río Negro citando a herederos y/o a todos aquellos que se consideren con derechos sobre el inmueble 08-1-H-010-10A cuya usucapión se pretende y no habiéndose presentado persona alguna a hacer valer sus derechos, se dispuso la intervención de la Defensora de Pobres Ausentes, tomando participación en tal carácter la Defensora Oficial Doctora Josefina Santos, en un primer momento respecto del ausente Hugo del Carmen Díaz Cabezas quien resultara ser hijo un primer matrimonio de la esposa del aquí demandado y luego respecto de Orlando Segundo Mancilla

Mancilla - quien en vida fuera hijo del demandado y cuyo fallecimiento también quedara acreditado -

Tal intervención es en garantía del debido proceso y de la defensa en juicio quien en virtud de la intervención obligada en la presente causa y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 356 pto 1°, segunda parte del CPCC.; reservándose la Defensora de Pobres y Ausentes el derecho de dar respuesta definitiva sobre los hechos mencionados y la autenticidad de la documentación acompañada por la actora, para después de producida la totalidad de la prueba y los pasos procesales de rigor.

Dicho lo que antecede, adentrándonos al análisis de autos, se debe tener en claro 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.

Acompaña la actora, plano de mensura particular para tramitar prescripción adquisitiva de Dominio N° 468/18, realizadas por el Agrimensor Carlos Alberto Carenas, con Registración Provisoria de fecha 15/06/18 y confeccionado para el presente trámite, conforme surge de fs. 03.

La Municipalidad de Choele Choel por intermedio del Sr. Intendente Diego Ramello informa que el domicilio denunciado, de acuerdo a los Registros Municipales del Inmueble denominado como 08-1-H-010-10 es Avenida San Martín N° 185 de Choele Choel.

Asimismo informa que se encuentra registrado un Plano de Construcción de vivienda unifamiliar aprobado el 21/04/81. Plano que guarda correspondencia con el plano para construir vivienda unifamiliar acompañado por la actora conjuntamente con el escrito de demanda y que obra glosado a fs. 13/30, que tengo a la vista en éste acto.

El Secretario de Obras y Servicios Públicos de Choele Choel Señor Rubén Oscar Almada informa que el Lote 10, Manzana 010, Sección H, correspondiente a la Nomenclatura Catastral 081-H-010-10 se ubica en Avda. San Martín N° 185, siendo su titular el Señor Serafín Segundo Mancilla y la encargada de pago la Señora Noemí Felicitas Hernandez.

La Agencia de Recaudación Tributaria e informa a fs. 830 que según registros el Señor Serafín Segundo Mansilla resulta ser Titular del inmueble NC 081H01010 desde el 01/01/70; resultando responsable de pago en calidad de poseedora la Señora Sebastiana

Torres conforme contrato de compraventa suscripto el 14/09/73

Camuzzi Gas del Sur informa que el servicio prestado en el inmueble sito en Avda. San Martín N° 175 de Ch. Ch. fué dado de alta en fecha 11/04/88 y la persona solicitante del servicio fué Sebastiana Torres de Garcia, siendo la titular del servicio en la actualidad.

Aguas Rionegrinas S.A., Delegación Choele Choel a fs. 833/847 informa que el servicio de Agua Potable y Cloacas fue solicitado el 04/08/86 por la Señora Sebastiana Torres, y el domicilio al que llegan las boletas se encuentra en San Martín N° 189 de la Ciudad de Choele Choel.

Con el Informe Social Forense elaborado por la Lic. Andrea Marivil se tiene que la Sra. Torres y su marido habitan una vivienda construida por esfuerzo propio. Cuenta con cocina comedor, dos habitaciones y baño instalado. Posee los servicios de luz, gas y agua. Durante la entrevista se observa mobiliario y equipamiento necesario para el desarrollo de las diferentes actividades diarias. En lo que respecta a la tenencia del inmueble, relata que hace mas de 40 años compra el terreno, por el cual obtiene un boleto compra-venta, dice "... por cuestiones económicas, nunca pudimos hacer la escritura y quedo así... criamos a nuestros hijos acá...todos los servicios vienen a mi nombre...ahora queremos que se soluciones esto de la escritura...".

La entrevistada relata que se encuentra casada con el Sr. García, con quien tiene cuatro hijos; Sebastián de 41 años, Nicolás de 40, Candela de 37 y Guadalupe de 37. Todos residen fuera del hogar con familia a cargo.- Al momento de indagar los motivos del presente informe la misma refiere que se encuentran tramitando la escritura de la vivienda que habita desde hace mas de 40 años. Refiere que desea regularizar la situación.-

La Sra. Sebastiana habita junto a su esposo en una vivienda propia. Los dos poseen ingreso estables derivados de dos jubilaciones que cubren con las necesidades económicas del hogar.- La vivienda presenta buen estado de habitabilidad.- Del discurso de la entrevistada se infiere que el inmueble ha sido su lugar de residencia desde hace mas de 40 años, donde han transitado la crianza de todos sus hijos. A lo largo de este periodo ha realizado mejoras en la construcción y ha abonado los servicios.-

Como sostienen Bueres - 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?*, t 6B, págs. 748, 749 y 757). (Del voto del Dr. Balladini sin disidencia) Carátula STJRNCS: SE. <58/09> ?D., M. A. c/ F., P. y Otro S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA s/ CASACION" (Expte. N 23448/08 - STJ-), (11-08-09). BALLADINI ? SODERO NIEVAS ? LUTZ

La prescripción veinteañal es un modo anormal de adquisición del dominio, y sin perjuicio de la política legislativa que la motiva, sabido es que "...más que constituir una sanción a la inactividad del propietario -en principio de la cual se excepciona al principio de perpetuidad del dominio- tiene en cuenta prioritariamente que éste -el poseedor- mantiene la cosa productiva haciéndola participar en el circuito económico, con beneficio para la comunidad" (C.C.Nq.2a 16/4/96, PS 1996-II-249/251, Sala II, Pretor Q-451 , Conf. Salas -Trigo Represas-López Mesa, "Código Civil Anotado , t. 4-B-pág. 328, Lexis Nexis Depalma, Bs. As., mayo de 2.000); debe tenerse prioritariamente en cuenta que: "El usucapiente debe acreditar fehacientemente los extremos de su acción, y, entre ellos, cuando comenzó a poseer para si, a fin de tener por cumplido el plazo legal. La prueba del momento del inicio de la posesión es el único medio hábil para satisfacer la exigencia temporal contenida en el art. 4.015, Cód. Civ." (SCBA, 5/3/85, L.L. 1.985-D-11 y DJBA 129-706 - SCBA, 12/6/86, AS 1.986-II-9 - Conf. pág. 327, Salas ..., op. cit.- "Conforme lo establece el art. 4015, Cód. Civ., para que se opere la adquisición del dominio por usucapición, es necesario el ejercicio de la posesión continua durante más de veinte años; quien pretende la adquisición del derecho debe probar el hecho de la posesión y el transcurso del plazo legal. La usucapición como modo anormal de adquirir el dominio, requiere de una prueba plena e indubitable, que demuestre que se ha detentado el bien en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de someterlo al ejercicio de un derecho de propiedad; es el actor quien debe probar el inicio de la posesión y el transcurso del tiempo legalmente

exigido, siendo insuficiente, a tal fin la sola prueba testimonial ..." (CC2a, LPM 2a, 27/8/96, Juba 7 B300473 Y 300474 - pág. 328, Salas, op. cit).

Entonces, de las constancias de autos surgen corroboradas las manifestaciones de la actora en cuanto tomara posesión del inmueble el 14/09/1973 y que la ha mantenido de manera de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde esa fecha a la actualidad.

Así para acreditar la posesión reseñada, la actora acompaña conjuntamente con el escrito de demanda abundantes comprobantes de impuestos municipales y provinciales respecto del inmueble que se pretende usucapir; como así también comprobantes de pago de servicios de luz, gaz y agua potable; cuyos originales obran reservados en secretaría y tengo a la vista.

Siendo, entonces que la documental a la que he hecho precedentemente referencia, no ha sido desconocida por la Defensora de Pobres y Ausentes he de tener por cierta la misma en cuanto a la extensión de la posesión invocada.

El testigo Clemente Arrebillaga refirió conocer a la actora por ser vecina durante aproximadamente 15 años, cuando vivía en calle San Martín. Afirma que el padre del dicente compró el terreno de al lado a Serafín Mancilla hace unos 60 años. Y que la conoce a Sebastiana desde hace 20 años aproximadamente. Relata que la actora vive allí con el esposo Osvaldo Garcia, y que tienen 4 hijos Sebastian, Nicolas, Guadalupe y Candela. Recuerda que cuando la actora se mudó a vivir allí estaba embarazada de Guadalupe.

La Señora Sandra Garcia refirió conocer a la actora desde hace más de 40 años desde cuando salía con el hermano de la dicente. Que residen en la vivienda sita en Avda. San Martín N° 175 la actora - su cuñada - el marido y cree que Nicolás (uno de los hijos). Recuerda que hace unos 40 años que viven allí, la casa es de ellos, de toda la vida que viven ahí y que la dueña es la actora. Recuerda que construyeron la casa hace 42 o 43 años, que luego le han hecho arreglos, tienen un jardín con muchas plantas, han hecho una parrilla en el fondo. Afirma que los cuatro hijos se criaron ahí y es la actora quien paga los impuestos..

Norma Lezcano refirió conocer a la actora desde 15 años cuando fué a vivir al lugar y ellos ya estaban. Que la actora siempre vivió ahí junto a su grupo familiar, le ha realizado mejoras y reformas a la vivienda, ha construído un quincho y ha parqueizado.

Luis Edgardo Díaz Sáez afirmó que Mancilla era su abuelo y tener conocimiento de que le vendió a la actora el terreno y que desde hace más de 30 años que la casa es de ella. Refiere que a la vivienda le han hecho mejoras, parqueizado atrás y en el frente de la casa

y le consta que desde hace más de 20 años la actora vive en el lugar.

Por último, Teófilo Montecino refirió ser vecino de la actora de toda la vida y que a Mancilla lo conoció muy poco. Recuerda haber visto cuando la actora hizo las bases de la vivienda y luego cuando la construyeron y realizaron mejoras y que para el dicente la actora es la dueña.

Entonces habiéndose acreditado el inicio de la prescripción, el que supera ampliamente el plazo preste por la norma de fondo, los actos posesorios realizados, y siendo que la posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida y con *animus domini*, ha sido referenciada no sólo por las manifestaciones vertidas por los testigos sino también con la abundante documental acompañada por la actora, e informativa producida que refrendan la posesión invocada y encontrándose entonces a juicio de la suscripta reunidos los requisitos legales exigidos y cumplido el plazo del art. 4.015 del Código Civil; y receptado en el Art. 1.899 del Código Civil y Comercial; corresponde hacer lugar a la demanda.

Las costas del presente proceso, serán atribuidas a la parte demandada, en los términos del art. 68, segundo párrafo del CPCC

Los honorarios del letrado interviniente, 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 2.212.

Por todo lo expuesto,

FALLO: I.- Hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio por parte de la Señora Sebastiana Torres respecto del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral 08-1-H-010-10A, Partida 94418, con una superficie de 500 mts<sup>2</sup>, sito en Avda. San Martín N° 195 de la Ciudad de Choele Choel, de la Pcia. de Río Negro, conforme los fundamentos expuestos en los considerandos.

II. Las costas del presente proceso, serán atribuidas a la parte demandada, en los términos del art. 68, segundo párrafo del C.P.C. y C.

III.- Los honorarios del letrado interviniente, 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. Asimismo se deja constancia que en atención a la atribución de costas efectuada precedentemente no se regulan honorarios a la Sra. Defensora de Pobres y Ausentes Doctora Josefina Santos.

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.

REGÍSTRESE, PROTOCOLÍCESE Y NOTIFÍQUESE.

nc

Dra. Natalia Costanzo

Jueza