

General Roca, 06 de julio de 2017.-

AUTOS y VISTOS: para dictar Sentencia Definitiva en estos autos caratulados "JUANCHU CRESCENCIA C/ MIR MANUEL CIRIACO S/ SUCESIÓN Y OTRAS S/ USUCAPION" Expte. A-2RO-488-C9-14, de los que

RESULTA: I.- A fs. 236/237 se presenta la sra. CRESCENCIA JUANCHU por derecho propio con patrocinio letrado de la Defensora de Pobres y Ausentes, acompañando documentación de fs. 1/235, y promueve demanda de prescripción adquisitiva de un inmueble ubicado en la ciudad de Allen, provincia de Río Negro, en calle Salta N° 428, que se encuentra individualizado por la nomenclatura catastral 04-1-B-066-24, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo el Tomo 165, Folio 6, Finca 5588, bajo la titularidad dominal de MIR MANUEL CIRIACO, quien se encuentra fallecido sin proceso sucesorio abierto; MIR ISABEL fallecida sin proceso sucesorio abierto; MIR SUSANA ELENA quien se encuentra fallecida sin proceso sucesorio abierto; MIR JORGE RUFINO cuya sucesión tramita ante el Juzgado Civil N° 9 denunciando datos; MIR HORACIO BENIGNO con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Acompaña como prueba Certificado de Dominio otorgado por el Registro de la Propiedad Inmueble, plano de mensura del inmueble sobre el que se peticiona la Usucapión y recibos de pago de impuestos, tasa y servicios, así como otra documentación de respaldo a su reclamo.

Solicita que en cuanto a los demandados MIR MANUEL CIRIACO, MIR ISABEL y MIR SUSANA ELENA, se cite mediante edictos a sus herederos o a cualquier persona que se considere con derechos sobre el inmueble a usucapir.

En relación al trámite sucesorio denunciado solicita que se certifique por Secretaria nombres y domicilios de los herederos a fin de correr traslado de la demanda.

Menciona que respecto de MIR HORACIO BENIGNO se corra traslado de la demanda al domicilio denunciado.

Sostiene que en fecha 27 de octubre de 1.976 contrajo matrimonio con el Sr. Juan José Salinas como prueba mediante acta que acompaña.

Dice que en fecha 11 de noviembre de 1.983 junto con su marido compraron al Sr. Juan Rufino Mir, la Sra. Susana Elena Mir, y por poder el Sr. Horacio Benigno Mir Galarra el terreno ubicado en calle Salta N° 428 de la Ciudad de Allen por medio de boleto de compra-venta.

Menciona que en ese momento el terreno era un baldío, por lo cual con su marido

construyeron la vivienda, realizando la colocación de los servicios de agua y gas, y entre las mejoras realizadas arreglaron un paredón aproximadamente hace tres o cuatro años atrás.

Relata que el 22 de agosto de 2004 su esposo falleció, por lo cual menciona que inició la sucesión ante el Juzgado Civil N° 9, bajo la carátula "Salinas Juan José s/ Sucesión" Expte. 31719, siendo en fecha 09/03/2007 declarada única heredera.

Refiere que desde 1.983 ha poseído el inmueble, construyendo la vivienda que habita, pagando impuestos, pero nunca tuvo la escritura traslativa de dominio.

Manifiesta que esta posesión fue continúa, pública y pacífica por un plazo mayor a 20 años, y que hasta el año 2004 la posesión la ejerció en conjunto con su esposo Juan José Salinas, y que a partir de su fallecimiento, siendo ella la única y universal heredera ha continuado la posesión de su esposo, mencionando que en su persona se reúnen ambas posesiones.

Funda en derecho y ofrece prueba.

II.- A fs. 238 se certifica por secretaría respecto de los herederos de MIR JORGE RUFINO uno de los titulares registrales del inmueble, en base a la sucesión que se identifica, surgiendo de la sucesión que se declararon únicos y universales herederos las Sras. LIDIA ISABEL y JORGELINA MARTHA de apellidos Mir y GIGLIO, sin perjuicios de los derechos que por ley le corresponden a la cónyuge supérstite doña LYDIA BLANCA GIGLIO.

III.- A fs. 260 se presenta la Sra. Lidia Isabel Mir Giglio, acompañando documentación a fs. 254/259, a contestar demanda en tiempo y forma, allandándose a la acción iniciada por la Sra. Juanchu Crescencia.

Menciona que se presenta como única y universal heredera de Mir Jorge Rufino atento la documentación acompañada a allanarse al reclamo de la actora de forma real, incondicionada, total y efectiva.

Relata que atento los años transcurridos desde que fue confeccionado el boleto de compraventa, el cual desconoce por no haber tenido conocimiento de la realización del mismo, ni haber recibido intimación previa alguna, no habiendo dado lugar al inicio de la acción intentada y habiéndose allanado solicita que se impongan las costas a la actora conforme el art. 70 del CPCC.

A fs. 270 contesta traslado la actora rechazando el pedido de imposición de costas por haberse allanado.

Menciona que no debe considerarse que el allanamiento realizado haya sido real,

incondicional ni total, ya que desconoce el boleto de compra venta que se acompañó. Refiere que no es oportuno porque de haberlo sido no hubiera sido necesario el inicio de la acción.

Manifiesta que no es efectivo porque el mismo no permite obtener el cumplimiento de la prestación requerida por la actora ya que del informe de dominio surge que son varios los titulares dominiales del inmueble, el padre de quien contesta a suscripto un boleto de compra-venta que debería haber tenido la firma de todos los demás titulares, por lo que no es posible obtener la escrituración a su favor sin la intervención de los restantes demandados.

Indica que debe ser interpretado de manera estricta la eximición que contempla la ley para el allanamiento, por lo que solicita se rechace el mismo. IV.- Que a fs. 263/265 se acredita notificación del demandado Horacio Benigno Mir.

A fs. 267/269 se acredita publicación de edictos citando a los herederos de los Sres. Manuel Ciriaco Mir, Isabel Mir y Susana Elena Mir y todo aquel que se considere con derecho sobre el inmueble objeto de la acción en autos.

A fs. 274 habiendo vencido el plazo de publicación de edictos y citación a los herederos de los demandados mencionados se ordena designación de Defensor de Ausentes.

A fs. 278 se declara rebelde al demandado Horacio Benigno Mir y se tiene por presentada a la Defensora de Ausentes y contestada demanda por los herederos demandados de los Sres. Manuel Ciriaco Mir, Isabel Mir y Susana Elena Mir.

A fs. 279/282 se acompaña cédula ley notificando la rebeldía decretada al Sr. Horario Benigno Mir.

V.- A fs. 283 se fija audiencia de prueba, y a fs. 296 se celebra la misma proveyéndose la prueba ofrecida por la actora, la cual se ha producido la siguiente: DOCUMENTAL: se tuvo por presentada; INSTRUMENTAL: se agregaron por cuerda los autos caratulados: "MIR IBARGUEN JORGE S/SUCESION"(EXPTE.N° 15788-J9-90) y Salinas Juan José s/ Sucesión (Expte No 31719-C9).; INFORMATIVA: a EDERSA, informe agregado a fs. 308; CAMUZZI GAS DEL SUR informe agregado a fs. 307 y fs. 316/318; TESTIMONIAL: BLANCA NORMA TORRES desitida, MARIA ESTER OLIVIERI, INES MARIA PIERGENTILI, RUBEN DARIO PIERETTI Y JOSE ALBERTO SKOP conforme fs.333 en soporte audiovisual; PERICIAL ARQUITECTÓNICA: desistida conforme fs. 359. INSPECCIÓN OCULAR: desistida conforme fs. 359.-

A fs. 360 se clausura el período probatorio. A fs. 364 se colocan autos para alegar, y se

deja constancia que han sido agregados por cuerda los expedientes: "MIR JORGE RUFINO S/ SUCESIÓN" (Expte. 15788-90 dos cuerpos) y "SALINAS JUAN JOSÉ S/ SUCESIÓN AB INTESTATO" (Expte. 31719-08).

A fs. 368/371 se agrega alegato de la parte actora y a fs. 374 se dictan autos para sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- En el caso de autos, y conforme se ha planteado la demanda, el plazo alegado por la actora para la configuración de la prescripción adquisitiva acaeció previo a la vigencia del nuevo Código civil y Comercial que entrara en vigencia en agosto de 2015, por lo cual al tratarse de una situación jurídica que se afirma 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 Cod. Civil) cuya aplicación resulta inmediata relativas a los recaudos que debe cumplimentar la sentencia en los procesos como el presente.

II.- Continuaré con el análisis de las cuestiones que suscita la resolución del pleito, recordando que en materia de prescripción adquisitiva del dominio (art. 3.948 C.Civil), tanto la posesión -corpus y animus-, como su continuidad, y la extensión temporal por el plazo legal, son requisitos indispensables exigidos por el Código Civil.

Teniendo especial consideración que esta excepcional forma de adquirir el dominio prevalece sobre el título de propiedad inscripto, tales circunstancias deben ser acreditadas en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas sobre la posesión continua del inmueble durante el lapso requerido por la ley, que la misma lo ha sido de un modo efectivo, y en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, y con ánimo de dueño.

Por ello en el proceso de reconstrucción de los hechos, tales extremos deben ser demostrados de manera rigurosa e inequívoca, como única forma de hacer viable la acción que se intenta.

En asuntos de esta naturaleza, donde no sólo se trata de intereses de los particulares, sino que además se encuentra involucrado el orden público comprometido en la adquisición de los derechos reales, deben extremarse las precauciones al analizar las declaraciones de los testigos, y el cumplimiento de los requisitos legales, exigiendo otras probanzas o evidencias que, integrando la llamada "prueba compuesta", permitan formar en el Juzgador una sólida convicción al respecto.

Se ha dicho en tal sentido que: "...El proceso de adquisición del dominio por usucapión

ofrece una peculiaridad en materia probatoria, ya que el art. 1° del decreto-ley 5756/58 dispone, en su inc. c), párrafo primero, que "...se admitirá toda clase de prueba, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial..." (Derecho Procesal Civil, Palacio, Tomo VI, pág. 320), norma que ha sido igualmente receptada por el art. 789 inc. 1 de nuestro rito civil.

En igual dirección, la Excma. Cámara de Apelaciones, ya en su anterior composición, se ha expedido en los autos "Musetti Juan Carlos c/Orelo Alfredo Antonio s/ Usucapión" en relación "...a las reglas procesales que ordenan este juicio contradictorio y, específicamente, lo relativo a la insuficiencia de las testimoniales como único medio de prueba.." (Jurisprudencia Condensada, Tomo 19, pág.62).

Que se ha dicho asimismo en precedentes jurisprudenciales: "...El carácter contencioso del juicio de usucapión supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, ello se logra cuando, como en el caso, las pruebas arrimadas conforman lo que se denomina "prueba compuesta". La prueba compuesta es la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación. Las declaraciones testimoniales, evaluadas a la luz de la sana crítica, son sumamente importantes para resolver la cuestión, por cuanto los testigos dan cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados. Sin embargo es sabido que la ley requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por el demandante, es decir que se halle corroborada por la evidencia de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta..." (Lex Doctor CC0001 SI 62503 RSD 252-94 S 25-10-94).

En igual sentido cabe citar el texto sumario de nuestro STJ <70349> " 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)" STJRNSC: SE. <58/09> “D., M. A. c/ F., P. y Otro s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA s/ CASACION" (Expte. N 23448/08 - STJ-), (11-08-09). BALLADINI SODERO NIEVAS LUTZ.

III.- No obstante los principios sentados precedentemente -que este Juzgado comparte en lo general-, corresponde asimismo advertir que el mencionado rigor en la apreciación probatoria resulta de plena operatividad en aquellos supuestos en el que el titular del dominio comparece al juicio en defensa de sus derechos, pero que en aquellos casos - como el subexamine- en que se verifica un largo abandono por parte de aquellos y que siendo debidamente citados a juicio, solo comparece una heredera de uno de los titulares dominiales, que se allana al reclamo, y los demás no se presentan a realizar planteo alguno, "...es lícito analizar la prueba en concordancia con el sentido de utilidad social que persigue el instituto de la usucapión, excluyendo pruritos excesivamente dogmáticos en su merituación..." (C.Apel. local, Marzo 18-985, Serra Bartolomé y Otra s/Prescripción adquisitiva, Expte. 5656-CA-85, Jurisprudencia Condensada, T. 7, pág. 26/7, N° 100).

IV.- Sobre estos principios generales, analizaré si el accionante ha satisfecho -con el criterio morigerador en la apreciación probatoria que se expone en el considerando precedente- aquella exigencia de la prueba compuesta, en torno a la posesión del inmueble, a su extensión por el plazo veinteañal, y a su carácter de pública, pacífica, continua, y no interrumpida.

V.- La parte actora promueve demanda para lograr la posesión veinteañal del inmueble en calle Salta N° 428, que se encuentra individualizado por la nomenclatura catastral 04-1-B-662-24, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo el Tomo 165, Folio 6, Finca 5588.

Sostiene que adquirió junto con su esposo, en el año 1983, el inmueble en cuestión por intermedio de un boleto de compra venta suscripto por Sr. Jorge Rufino Mir, la Sra. Susana Elena Mir, y por poder el Sr. Horacio Benigno Mir Galarra.

Que sus dichos se encuentran acreditados con copia del acta de matrimonio agregada a fs. 7 del cual surge que contrajo matrimonio en fecha 27/10/1976 y se encuentra agregada en autos copia del Boleto de compra venta de fecha 11/11/1983 a fs. 5.

En cuanto al boleto de compra-venta la copia acompañada es la misma que consta en los registros de los servicios de Camuzzi Gas del Sur conforme copia acompañada a fs. 316/318, y Edersa conforme respuesta a fs. 308/310.

Surge del informe del Registro de la Propiedad Inmueble de fs. 3/4, que los titulares registrales del inmueble objeto de la acción son: Manuel Ciriaco Mir, Isabel Mir, Susana Elena Mir, Jorge Rufino Mir y Horacio Benigno Mir.

De los titulares registrales, solo uno se encontraba con vida al iniciar la acción, estando fallecidos Manuel Ciriaco Mir, Isabel Mir, Susana Elena Mir, Jorge Rufino Mir, de los cuales solo el último tenía proceso de sucesión abierto conforme los autos "MIR JORGE RUFINO S/ SUCESIÓN" (Expte. 15788-90).

Es por ello que dirige la acción contra las herederas y cónyuge supérstite conforme certificación de fs. 238, contra los herederos de los demandados Manuel Ciriaco Mir, Isabel Mir, Susana Elena Mir, y contra Horacio Benigno Mir.

Luego de haber publicado edictos, corrido traslado de la acción a las herederas y cónyuge supérstite del demandado Jorge Rufino Mir, y al demandado Horacio Benigno Mir, solo contesta demanda la Sra. LIDIA ISABEL MIR GIGLIO, quien se allana a la pretensión de la parte actora, aunque desconoce el boleto de compra venta firmado por su padre fallecido, y solicita se la exima del pago de costas.

Habiendo corrido traslado a la actora de la contestación esta parte se opuso al pedido de eximición de costas peticionado por la demandada, la cual se respalda en el allanamiento a la pretensión intentada respaldada en el art. 70 del CPCC.

Entiendo que amérita que me expida en este punto en cuanto a este tema antes de avanzar en el tratamiento de la acción principal y he de adelantar que le asiste razón a la parte demandada, ya que ha sido la única en presentarse en autos a contestar demandada de todos los demandados en autos.

Que si bien en su contestación no reconoció el boleto de compra venta, no puede dársele solo a ese desconocimiento la relevancia tal como para imponer las costas, cuando a los efectos, y en cuanto a su posibilidad de defensa se allanó al reclamo realizado por la actora.-

Si bien la actora entiende que este allanamiento realizado no goza de la entidad suficiente como para considerarlo real, incondicional ni total, oportuno ni efectivo, ya que debió continuar el juicio, considero que en la primera oportunidad que tomó conocimiento la demandada de un juicio en su contra se presentó a allanarse al reclamo realizado por la actora reconociendo su derecho sobre el bien.

Es por ello que considero que debe eximirse de la imposición de costas conforme lo estipulado en el art. 70 del CPCyC.

Continuando con el análisis de la causa, encontrándose acreditado el fallecimiento del Sr. Juan José Salinas en autos por medio de copia del acta de defunción, y la calidad de la actora de única y universal heredera conforme documentación de fs. 8/10, todo lo que ha sido corroborado en autos "SALINAS JUAN JOSÉ S/ SUCESIÓN AB INTESTATO" (Expte. 31719-08), es que la actora se encuentra más que legitimada para entablar la acción intentada revistiendo en su persona ambas posesiones, por derecho propio y por continuación de la de su difunto esposo.

En cuanto a la prueba del tiempo de posesión del inmueble, la actora hace referencia que habita el inmueble desde que ha sido construido, y que con anterioridad adquirieron el inmueble por medio de boleto de compra-venta.

Es así que por medio de prueba testimonial se ha acreditado en autos que la actora junto con su esposo habitan desde hace más de treinta años, siendo todos los testigos coincidentes en cuanto al tiempo, y que lo han hecho de manera ininterrumpida.

Asimismo los testigos también son coincidentes en cuanto a que se han comportado tanto la actora como el esposo como dueños del inmueble, realizando en un primero momento la vivienda y con posterioridad mejoras.

En cuanto al testimonio del Sr. Skop ha mencionado que han realizado de manera conjunta la pared medianera desde que son vecinos, aportando el declarante los materiales y el Sr. Salinas la mano de obra de construcción.

En relación a la declaración de la Sra. Piergentili, la misma ha manifestado que el Sr. Salinas siempre lo vio arreglando la casa en la que vivía con su esposa, así como brindó testimonio de que la casa la hicieron con esfuerzo ya que el Sr. Salinas era albañil.

Es útil remarcar que los actos posesorios se demuestran esencialmente con la prueba testimonial, la que debe estar corroborada por otras pruebas, en el caso la documental en posesión de la actora que abarca varios años.

En este sentido sobre dicho medio probatorio se ha sostenido: \\\"Tiene, en consecuencia, un valor preponderante, pero debe estar corroborada por evidencias de otro tipo que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos elementos durante buena parte del plazo de prescripción, aún cuando no lo cubran en su totalidad. Los testigos no deberán limitarse a declarar que el usucapiente es poseedor, pues ello constituye una calificación jurídica. Ellos tienen que declarar sobre los hechos controvertidos, de modo que en tal caso deberán expresar qué actos posesorios ha

cumplido el usucapiente a lo largo de los años.\\\" (conf. Bueres-Highton, ob. cit. págs.757/8) .-

En este sentido es de merituar dicha prueba ya que todos los testigos realizan declaraciones en su calidad de vecinos.

Asimismo ninguno de los declarantes conoce que se le haya hecho reclamo alguno sobre el inmueble, en el barrio se los conoce como dueños tanto a la actora como a su esposo fallecido, que se han hecho tareas de mantenimiento como paredón de medianera, rejas en el frente, y otros arreglos.

En cuanto a la calidad de los testigos y sus declaraciones comparto el siguiente criterio \"Lo importante a los fines de otorgar fuerza convictiva a la prueba testimonial en procesos de usucapición radica en la calidad de los mismos; así, lo relevante es que el testigo diga qué conoce sobre la posesión alegada y qué actos posesorios se hicieron, requiriéndose, en general, un conocimiento personal y directo de estos hechos.\" Autos: \"Zosso, Carlos A. v. González, Jorgelina A.\" (03/12/2012). Cámara Quinta de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, De Paz y Tributaria de Mendoza.

Tengo que destacar que también se ha presentado planos generales de obra conforme fs. 213/215 del inmueble en cuestión, del cual surge que los mismos fueron confeccionado a nombre del Juan José Salinas y Crescencia Juanchu, en carácter de propietarios, los cuales no ha sido desconocido por quien se ha presentado a contestar demanda.

Asimismo del plano de fs. 213 surge por el sellado de la Municipalidad que ha sido registrado en fecha 06/11/1985, y del plano que obra agregado a fs. 214 surge como fecha de registración ante el mismo organismo en fecha 06/11/1985.

Es más, la actora ha acompañado en autos a fs. 217 autorización de zanjeo para la colocación del servicio de agua, del cual surge que la actora y el Sr. Salinas figuran como propietarios del inmueble de calle Salta S/N, pero se ha de inferir que se refiere al inmueble objeto de autos por los datos que surgen , así como he de destacar la fecha del documento 11/11/1985.

Estos documentos son coincidentes con el relato de los hechos de la actora en cuanto a las fechas, ya que hace referencia que adquirió el inmueble en el año 1983 y por lo que se infiere de la documentación mencionada la obra de construcción en el inmueble en cuestión comenzó a realizarse de manera posterior a la adquisición.

En cuanto a los comprobantes de pago agregados, a fs. 28/34, 44/54, 63/82 y 154/212 encontramos constancias de pago ante la Municipalidad de Allen de la cual surge que registran al Sr. Juan José Salinas como poseedor del inmueble, lo mismo sucede con las

constancias de pago y exención acompañadas a fs. 55/62 del Impuesto Inmobiliario, con la diferencia que en dichos comprobantes se agrega a la actora, así como la resolución que otorga a la actora la eximición de dicho impuesto que le da carácter de poseedora y contribuyente.-

Luego de la reforma introducida por el decreto ley 5756/58 la acreditación del pago de los impuestos dejó de ser un requisito fundamental para la procedencia de la acción, puesto que en la actualidad será especialmente considerado. Por otra parte, ya no se requiere que los recibos estén extendidos a nombre del usucapiente. (conf. Bueres-Highton, ob.cit., págs. 754/5).-

He de señalar que en cuanto a los comprobantes de pago acompañados por la actora comparto el criterio jurisprudencial que cito: "El pago de los impuestos y servicios por sí solo no constituye un acto posesorio y consiguientemente nada prueba con relación al corpus posesorio; el hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante todo el lapso de la posesión, si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues un simple tenedor, como un locatario pueden abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierte en poseedor." Autos: "Fuoco, Leonardo D. v. Geoghean, Patricio G. y Otros" (06/03/2013). Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala F.

Si bien sostiene la doctrina que ni el allanamiento de los demandados exime a la actora de la carga de demostrar los hechos alegados, puesto que en materia de derechos reales está comprometido el orden público y cuyo efecto retroactivo podría afectar derechos de terceros. (conf. Bueres-Highton, ob. cit., pág.749); el allanamiento de la demandada Lidia Isabel Mir Giglio, obra como una prueba más del sustento de la demanda.-

Los medios probatorios analizados en conjunto conforman un cuadro probatorio suficiente en sustento de la versión expuesta por la actora y demuestran que la ocupación ha sido con ánimo de dueña, no existiendo constancia de reclamo sobre el inmueble por terceras personas.

Cabe mencionar también que en autos se ha cumplido con lo dispuesto por los inc. 2 y 3 del art. 789 del CPCyC, adjuntándose el certificado del Registro de la Propiedad Inmueble de fs. y plano de fs. 2, como asimismo con el art. 24 inc. b) de la ley 14.159, dado que el plano de mensura contiene los recaudos allí dispuestos. Asimismo cabe advertir que, conforme con lo dispuesto por la norma mencionada (art.24 inc. c. de la ley 14.159) y el Código de procedimientos (art. 789 inc. 1), en autos el derecho invocado por el actor, tiene debido sustento y no se ha basado únicamente en la prueba

testimonial.

La posesión ha sido pública, pacífica continua e ininterrumpida como lo prevía el Código Civil (arts. 4015 y 4016) y ostensible y continua como lo especifica el art.1900 del Código Civil y Comercial.-

En cuanto a las costas estas entiendo que deben imponerse por su orden, puesto que la demandada compareciente al proceso, no resulta responsable de la transferencia del inmueble por no haber participado en dicho acto.

Tampoco se ha demostrado que en tiempo oportuno se haya solicitado por un interesado la escritura de dominio sobre dicho bien y de llegar haberlo hecho no tendría entidad su consentimiento a otorgarla atento que los titulares registrales no se limitan a su padre fallecido.-

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 1905 del C.C. y Com., se indica que la posesión ha tenido comienzo el día 11 de noviembre de 1983, según el documento obrante a fs. 5, reconocido en autos a fs.149/51.-

Por los fundamentos expuestos y lo dispuesto por los arts. 68, 789 del C.P.C.y C., 24 ley 14.159, arts.1899,1900 1901, 1909, 1928 y concs del C.C.y Com.

FALLO:

I.- Haciendo lugar a la demanda promovida por JUANCHU CRESCENCIA contra las sucesoras de Jorge Rufino Mir, las Sras. Lidia Isabel y Jorgelina Martha Mir Giglio, y Lydia Blanca Giglio en carácter de cónyuge supérstite, Horacio Benigno Mir, y contra los sucesores de Manuel Ciriaco Mir, Isabel Mir, Susana Elena Mir, Jorge Rufino Mir, y en consecuencia declarar adquirido por prescripción veinteañal en favor de la actora el inmueble que se ubica en calle Salta N° 428 de la Ciudad de Allen, Provincia de Río Negro , que se encuentra individualizado por la nomenclatura catastral 04-1-B-662-24, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo el Tomo 165, Folio 65, Finca 5588, que según plano de mensura protocolizado al Tomo 30 folio 65 el mismo se determina como Lote 10, Manzana D, con una superficie de 374 metros cuadrados.- Fíjase como fecha en que comenzó la posesión el día 11 de noviembre de 1983.-

II.- Imponiendo las costas en el orden causado por los fundamentos expuestos en los considerandos. Difiérese la regulación de honorarios hasta tanto se alleguen elementos estimativos a ese fin.-

III.- Oportunamente practíquese liquidación de impuestos y contribuciones y líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de la inscripción, previa

acreditación de los libres deudas correspondientes.-

Notifíquese y regístrese.-

VERONICA I.HERNANDEZ
JUEZ