

General Roca, 2 de septiembre de 2026.

I) Proceso: Para dictar sentencia en las presentes actuaciones "[ACTOR_1] Y [ACTOR_2] C/ [DEMANDADO_2] Y [DEMANDADO_1] S/ SUSESION S/USUCAPION" (RO-02025-C-2023), del registro de esta Unidad Jurisdiccional n° 9 a mi cargo.

II) Antecedentes: 1) Demanda iniciada por [ACTOR_1] y [ACTOR_2] el 12/08/2023: Se presentan con patrocinio letrado y promueven demanda de adquisición de dominio por usucapión contra [DEMANDADO_1] y [DEMANDADO_2] y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en esta ciudad, individualizado como Lote 2 de la Manzana 901, NC 05-1-C-901-12.

Describen que el inmueble mencionado, que posee una superficie de 439,50 m2, se encuentra inscripto a nombre de los demandados.

Manifiestan que en el año 1986, tras el fallecimiento del sr. Guillermo Ansaldi y sin ningún familiar que se interese por su vivienda ubicada en [DIRECCION_ACTOR_1], por autorización del Dr. Carlos Soria, ocuparon dicha vivienda junto a sus tres hijos.

Aseguran que desde el año 1986 entraron en posesión del inmueble objeto del presente, construyendo y viviendo como dueños y ocupándolo en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida.

Describen que la vivienda contaba con dos piezas de material en muy mal estado, paredes rotas, humedad y hollín, techos de chapas de zinc corroídas por el tiempo, cielo raso de chapadur con manchas de humedad y descolgados, afirmando que se sacó gran cantidad de tierra dejando al descubierto un piso de hormigón desgastado con sectores donde el mismo se había levantado. Además contaba con tres ventanas de madera, una al frente de la casa de 1,00 x 1,50 m., otra al costado de la casa de 1,00 x 0,50 m. y la última que da al fondo de 1,00 x 1,00 m., todas sin vidrio.

Refieren que contaba con una puerta de acceso ubicada en la parte posterior de la casa, construida de machimbre, que se encontraba rota y sin cerradura, un baño ubicado en el fondo del terreno, con pozo ciego y paredes de ladrillo tipo letrina, y las instalaciones de luz y agua eran precarias.

En cuanto al terreno, manifestaron que tenía una diferencia muy grande de nivel,

por lo que tuvieron que rellenar,

En cuanto a las mejoras, describen que realizaron el relleno del terreno con más de 30 camionadas entre tierra y ripio, una nueva instalación de luz y agua, el revocado y pintura de las paredes, cambio de techo con chapas de zinc nuevas, piso nuevo y colocación de cerámico, instalación de gas, construcción de dos nuevas habitaciones de material, construcción del baño con azulejos y agua caliente y se colocaron rejas en el frente del terreno.

Sostienen que a medida que se comenzaron a prestar servicios públicos, fueron contratándolos paulatinamente, tales como el servicio de agua.

Aseguran que desde el año 1993 abonan los impuestos inmobiliarios y municipales por servicios retributivos.

Dicen que el servicio de gas natural se instaló en la vivienda en el mes de julio del año 2010.

Argumentan que provienen de Chile, ingresando a la Argentina el 16/03/1984 y a partir del año 1986 ocupan el inmueble, solicitando la regularización migratoria para la radicación definitiva ante la Dirección Nacional de Migraciones en el mes de noviembre de 1992, surgiendo que su domicilio era la calle [DIRECCION_ACTOR_1].

Concluyen que de los hechos relatados, de la prueba documental acompañada y de la demás prueba ofrecida, surge que son materialmente dueños de la cosa desde hace más de treinta y cinco (35) años, y han ocupado el inmueble sin interrupción alguna, en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, sin detentación alguna de parte de terceros, lo que denota el claro y eminente “animus domini” en la posesión ejercida en forma exclusiva y excluyente.

Solicita diligencias para determinar el domicilio de los demandados, funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

2) Citación de los demandados: En fecha 05/10/2023 se ordenan diligencias para determinar el domicilio de los demandados, las cuales fueron realizadas, ordenándose la citación por edictos a los presuntos herederos de las demandadas [DEMANDADO_2] DNI [DNI_DEMANDADO_2] y [DEMANDADO_1] DNI.[DNI_DEMANDADO_1] por el término de diez días a estar a derecho en autos bajo apercibimiento de designársele Defensor de Ausentes paras que la represente.

En fecha 09/12/2024 se designa defensor de ausentes para que represente a los presuntos herederos de las demandadas, corriéndose el traslado de la acción.

En fecha 12/12/2024 se presenta la Defensora Adjunta, asumiendo la intervención en carácter de defensora de ausentes de [DEMANDADO_2] y [DEMANDADO_1], negando todos y cada uno de los hechos argumentados por el accionante y desconociendo la prueba documental adjunta.

3) Apertura y clausura de la etapa probatoria: Encontrándose en juego el orden público se ordenó la producción de los medios probatorios, clausurándose la etapa en fecha 13/03/2026. El 30/03/2026 alega la parte actora.

En fecha 19/06/2026 me avoco al conocimiento de la causa y el 11/08/2026 pasan los autos para dictar sentencia, providencia que se encuentra firme y consentida.

III- Fundamentos de hecho y de derecho: 1) La cuestión a decidir: La parte actora pretende se le reconozca adquirido por prescripción adquisitiva el derecho real de dominio del inmueble identificado ante RPI con designación catastral 05-1-C-901-12, T° 269 F° 5 Finca 92664, designación anterior Lote 12 de la Manzana 2.

La parte actora invoca la posesión del inmueble desde el año 1986, cuando fueron autorizados por el Dr. Carlos Soria a ocupar la vivienda y describen las mejoras y actos posesorios realizados desde entonces.

En materia de prescripción adquisitiva del dominio, tanto la posesión - corpus y animus-, como su continuidad, y la extensión temporal por el plazo legal, son requisitos indispensables exigidos por la legislación.

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 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.

"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).

Por ello, corresponde analizar si se han cumplido los presupuestos fácticos y jurídicos requeridos por la ley para que proceda la adquisición del dominio por prescripción.

2) Los hechos y las pruebas: Dentro de los hechos relevantes para el conflicto, analizaré la prueba conducente para la resolución de la controversia.

Antes que ello debo recordar que de acuerdo a la normativa procesal, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica - art. 356 CPCyC. La valoración de toda la prueba debe efectuarse conforme las reglas de la sana crítica, es decir por los principios generales -lógica, máximas de experiencia que deben guiar en cada caso la apreciación de la prueba y que excluyen la discrecionalidad absoluta del juzgador (Palacio - Alvarado Velloso, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. 8, pág. 140).

En este proceso se ha producido:

2.1) Documental: Incorporada al proceso.

2.2) Informativa: Agencia de Recaudación Tributaria [I0026](#); Edersa [I0027](#); Camuzzi Gas del Sur [I0030](#); Aguas Rionegrinas [I0031](#); Municipalidad de General

Roca [I0031](#) y [I0033](#); Agrimensor Nicolás Herrero [E0039](#); Dirección Nacional de Migraciones [I0034](#) y [E0040](#); RPI [E0045](#);

2.3) Testimonial: Declararon Miguel Ignacio Quintana, Enriqueta Del Carmen Castillo, Juan Edgardo Tapia Méndez y Alicia Quiñinao.

3) Valoración de la prueba y solución del caso: La procedencia de la pretensión exige la prueba en cabeza de la parte actora de su actual posesión en forma continua, durante el lapso requerido por la ley, y que la misma lo ha sido de un modo efectivo, y en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, y con ánimo de dueño.

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 del Cod. procesal Civil y Comercial de Río Negro.

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 desde la perspectiva expuesta, encuentro que la prueba producida por la accionante, que ha consistido en documental, informativa y testimonial.

3.1) Testimonial.

Los testigos que declararon en autos han referido acerca del tiempo en que los actores ocupan el inmueble y sobre las mejoras que realizaron en el mismo.

Miguel Ignacio Quintana, conoce a los actores por ser vecinos, hace 35 años o un poquito más. Viven en la casa pegada a la suya.

Manifestó que cuando llegaron la barrio, vivían enfrente donde alquilaban una casita. Después hicieron algún arreglo y habitaron el inmueble. Declaró que cuando llegaron ya tenían sus hijos, chicos.

Conoce el inmueble porque está al lado de su casa, la que describió como común y habitable, hecha de ladrillo común, manifestando que los actores arreglaron la casa porque estaba deteriorada. Resaltó que la acomodaron bien.

Recordó que antes vivía un hombre sólo, hace como 40 años, y luego vinieron los familiares de ese hombre y dijeron que no lo querían al inmueble, por lo que se hizo cargo del mismo el centro comunitario.

Dijo que desde que tomaron posesión los actores, vivieron ahí con sus hijos y realizaron mejoras en el inmueble, mejoraron el inmueble para vivir mejor.

Manifestó que ha ingresado al inmueble y considera que está bien, de primera calidad.

También declaró Juan Edgardo Tapia Méndez, quien ha trabajado con el sr. [ACTOR_2], ya que ambos son carpinteros, conociendo a los actores desde el año 1985.

Conoce el inmueble, porque el sr. Ulloa tenía un taller en el lugar y trabajó con él, y describió que antes eran dos piezas y los actores ampliaron la casa.

Desconoce quien vivía antes en el lugar, solo que los actores habitan desde el año 1985 y vivieron siempre en el lugar.

Describió como mejoras realizadas por los actores la realizaron una habitación más, el baño y la colocación de rejas adelante. Manifestó que la casa está mejorada, porque antes eran dos piezas.

La testiga Alicia Quiñinao, manifestó que los actores son los padres de una amiga suya, a la que conoce hace 30 años.

Recordó que al principio el inmueble tenía dos habitaciones. Sabe que

después hicieron mejoras en el inmuebles y conectaron los servicios, según le comentó su amiga.

Dijo que los actores viven en el lugar desde hace 30 años.

Por último, brindó declaración Enriqueta del Carmen Castillo.

Conoce a los actores desde hace 35 años a través de su pareja Tapia, por mantener una relación de amistad.

Conoció el inmueble para el casamiento de la hija de los actores, hace 34 años aproximadamente.

Describió que el inmueble antes tenía dos piezas bastante deterioradas y un baño con letrina en mala condiciones. En la actualidad está mucho mejor, han colocado piso, hicieron el baño adentro, otra habitación, arreglaron el frente y pusieron rejas.

Desde que los conoce que viven en el lugar y que actúan como propietarios.

3.2) Documental e Informativa:

a) Agencia de Recaudación Tributaria: Acompañó el actor dos liquidaciones de deuda, por el impuesto inmobiliario correspondiente al inmueble de autos. En uno de ellos puede observarse que está emitido a nombre de la Sucesión de [DEMANDADO_2].

La primera, comprobante n° 57453726, con vencimiento del 27/09/2019, comprende los períodos comprendidos entre 1/1993 al 1/2003.

La segunda, comprobante n° 63862094, con vencimiento el 21/09/2020, comprende los períodos 4/2018 al 5/2020, contando con un comprobante de pago realizado el 14/09/2020.

La Agencia de Recaudación Tributaria reconoció en su informe que la

documental adjunta coincide con la que oportunamente fuera emitida.

Asimismo, adjuntó un informe de Cuenta Corriente, referido al inmueble de autos, con una actualización de deuda al 22/05/2025, informando un total de \$ 7.152,91.

Por último, al 27/05/2025 informó que el inmueble se encontraba libre de deudas.

Como puede observarse, el actor no ha acompañado documentos que acrediten el pago del impuesto inmobiliario de manera sostenida en el tiempo, constando únicamente la celebración de dos convenios de pago, donde regularizó la deuda que tenía el inmueble desde el año 1993.

b) Municipalidad de General Roca:

Acompañó el actor un estado de deuda de Tasas Retributivas al 08/08/2006, Partida 1149, a nombre de Guillermo Ansaldi, donde se liquidan los períodos comprendidos entre cuota 02/1989 al 06/2003.

Se acompañó el convenio 10-0011230, a nombre de la contribuyente [ACTOR_1] y referido al inmueble de autos, donde se celebran un plan de pagos por los períodos 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 completos y cuotas 1 a 7 del período 2006.

Acompañó comprobantes de pagos de dicho convenio realizados el 06/09/2006, 18/10/2006, 11/11/2006 y 30/11/2006, en original y con sello de la Municipalidad de General Roca.

También obra una nota fechada el 06/09/2006, con sello de recepción de esa misma fecha, donde la actora planteó el pedido de prescripción por la deuda del inmueble que supera los 5 años, solicitando un plan de pagos por el total de la deuda posterior a enero del 2001, asignándose a dicho pedido el número de expediente 205695. Consta

también la emisión de un estado de deuda de Tasas Retributivas al 14/05/2007, donde consta el pago del impuesto en los períodos 12/2003 al 07/2006, y luego el convenio de 60 cuotas 10-0011230 abarcando hasta la cuota desde la cuota 9 (vto. 16/05/2007) a la 60 con vencimiento al 16/08/2011.

Obra un certificado de numeración domiciliaria, referido al inmueble, solicitado por [DEMANDADO_1] y propietario [DEMANDADO_2], donde consta que el inmueble se ubica en [DIRECCION_ACTOR_1].

Se adjuntaron comprobantes de pago de las tasas retributivas y pavimento, con el sello de pago correspondiente, del año 2019.

Consta un estado de deuda al 22/08/2019, solicitado por [ACTOR_1], por el inmueble de autos, con una deuda de \$ 586,98 a vencer.

Luego obra una certificación de deudas al 24/09/2020, donde consta que se encontraba sin deudas.

La Municipalidad de General Roca informó que al día 19/06/2025 el inmueble no poseía deudas respecto al pago por Tasas y Servicios Retributivos, no pudiendo informar quien realiza los pagos. Asimismo, reconoció como auténticos los documentos adjuntados.

c) Aguas Rionegrinas S.A.

Se acompañó un Convenio de Regularización de Deuda, celebrado entre Aguas Rionegrinas y [ACTOR_1] como titular de la cuenta n° [CBU_CVU_ACTOR_1], fechado el 25/10/2013.

Dicho documento viene acompañado de la liquidación de deuda, efectuada el 25/11/2013, por el inmueble ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1], por los períodos de 1/2004 al 5/2013.

Luego adjuntaron factura emitida por Arsa, del servicio prestado en el

inmueble de autos y emitido a nombre de [ACTOR_1], correspondiente al período 04/2019, con sus respectivos tickets de pago, de fecha 20/08/2019. Consta en dicho documento que no se registra deuda al 05/08/2019.

También obra comprobante de pago de liquidación de deuda correspondiente al período 03/2019, con el ticket de pago fácil de fecha 20/08/2019, emitida a nombre de [ACTOR_1] y referida al inmueble de autos.

La firma Arsa informó que según sus registros surge que el inmueble de autos se encuentra bajo titularidad de la sra. [ACTOR_1], al menos desde el período 01/2005. Asimismo, informó que la documentación adjunta coincide con lo que consta en sus registros.

Por último, acompañó un informe histórico de deuda, indicando que al 06/06/2025 no registra deuda.

d) Edersa.

Se agregó la factura n° 03014213C1202, emitida el 26/03/2004 a nombre de [ACTOR_1], correspondiente al suministro del domicilio [DIRECCION_ACTOR_1]. La misma no contiene constancia de pago.

La firma Edersa informó, mediante nota n° 137/25 del 09/06/2025, que el servicio se dio de alta el 23/04/1999 a nombre de la Sra. [ACTOR_1], hasta el 23/11/2016 que se realizó un cambio de titularidad a nombre de [ACTOR_2].

También informó que el suministro no registra deuda y que el domicilio del suministro es [DIRECCION_ACTOR_1] de esta ciudad.

Por último, no se expide sobre la autenticidad de la factura acompañada dado que su sistema comercial registra datos a partir del año 2014, debido a las actualizaciones que han realizado, por lo que cierta

información no ha migrado. Aclara igualmente que se corresponde con el titular registrado durante el período.

e) Camuzzi Gas del Sur.

Acompañó la parte actora un documento dirigido al presidente de Camuzzi Gas del Sur, titulado "Comunicación de Terminación de Trabajos", correspondiente al proyecto de instalación de gas n° 10/13217, en [DIRECCION_ACTOR_1], con sello de recepción el 29/06/2010.

En el reverso del documento, consta la conformidad del propietario de la instalación de gas, firmado por [ACTOR_1].

También adjuntaron una solicitud de gas, n° 215332, de fecha 06/07/2010, a nombre de [ACTOR_1], número de cuenta [CBU_CVU_ACTOR_1], con domicilio en [DIRECCION_ACTOR_1].

Obra una factura emitida por Camuzzi Gas del Sur, de fecha 08/07/2010, a nombre de [ACTOR_1], número de cuenta [CBU_CVU_ACTOR_1], con domicilio [DIRECCION_ACTOR_1], donde se liquida la colocación del medidor H.10M3. El documento cuenta con sello de pago de fecha 08/07/2010.

Por último, se adjuntó una factura del suministro del servicio correspondiente a la cuenta de la sra. [ACTOR_1], correspondiente al período 25/04/2019 - 25/06/2019, suministro del domicilio [DIRECCION_ACTOR_1]. Consta la leyenda que no registra deuda al 15/07/2019 y no cuenta con comprobante de pago.

Camuzzi informó con fecha 04/08/2025 la autenticidad de la factura referida en el párrafo anterior, pero respecto del resto de los documentos no puede expedirse dada la antigüedad de los mismos y respecto del comprobante de pago, afirma que no resulta emitida por Camuzzi.

f) Ministerio del Interior. Dirección Nacional de Migraciones.

Acompañaron copias certificadas de "Solicitud de Regularización Migratoria" correspondientes a [ACTOR_1], [ACTOR_2] y [FAMILIAR_1].

En dichos documentos se denunciaron como domicilios de los peticionantes en [DIRECCION_ACTOR_1] en el caso de las sras. [ACTOR_1] y [FAMILIAR_1], y [DIRECCION_ACTOR_2] en el caso del sr. Chávez Ulloa, todos del Barrio El Porvenir.

Los tres documentos se encuentran fechados el 18/11/1992 y certificados el 25/02/1993.

La Dirección Nacional de Migraciones informó que las tres solicitudes fueron emitidas por el organismo, en la oficina de Allen, por lo que los sres. [ACTOR_1], [ACTOR_2] y [FAMILIAR_1] obtuvieron la radicación definitiva el 18/12/1992.

g) Declaración Jurada n° 1574.

Se adjuntó un documento en original, emitido por el Juzgado de Paz de esta ciudad, el 10/06/1999, donde surge que concurrió [ACTOR_1], con domicilio en [DIRECCION_ACTOR_1], quien manifestó que desde el mes de agosto del 1986 ocupa el terreno ubicado en el domicilio mencionado. Se deja constancia en el documento, que avalan los dichos los testigos Enriqueta del Carmen Castillo y Juan Edgardo Tapia Méndez.

h) Otra documentación adjuntada.

Por último, la parte actora adjuntó copias simples de documentos de identidad del grupo familiar y un acta de matrimonio de [FAMILIAR_2] y [ACTOR_1] del 26/10/1990.

De tales documentos surge que el grupo familiar de los actores posee

domicilio en [DIRECCION_1].

4) Con la prueba analizada, -documental, informativa y la testimonial- y sumado a ello la falta de presentación de los demandados, resulta suficiente para acreditar la posesión invocada por la parte actora sobre el inmueble ubicado en la ciudad de General Roca provincia de Río Negro, en [DIRECCION_ACTOR_1] y que se designa catastralmente como 05-1-C-901-12, con una superficie de 439,50 m2.

Los medios probatorios en su conjunto conforman un cuadro probatorio suficiente en sustento de la versión expuesta en la demanda y demuestran que la posesión ha sido pacífica, con ánimo de dueño, continua e ininterrumpida, por un plazo superior a los 20 años que dispone la normativa legal.

5) Cabe mencionar que en autos se ha cumplido con lo dispuesto por los inc. 2 y 3 del art. 789 del CPCCRN, adjuntándose el certificado del Registro de la Propiedad Inmueble y plano de mensura; como asimismo con el art. 24 inc. b) de la ley 14.159 art. 24 mod. por Decreto-Ley 5756/58, dado que los planos de mensura contienen 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 la actora, tiene debido sustento y no se ha basado únicamente en la prueba testimonial.

Considero que ha quedado acreditado sin margen de duda que los actos efectuados por los actores son representativos de su animus domini y que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida como lo preveía el Código Civil (arts. 4015 y 4016) y ostensible y continua como lo especifica el art. 1900 del Código Civil y Comercial de la Nación.

6) Costas: Tengo en cuenta que no se ha presentado el titular registral del inmueble y la intervención en el juicio de la Sra. Defensora de Ausentes no importa contradicción, toda vez que su función sólo consiste en la fiscalización y control de la prueba que el accionante debe necesariamente rendir en relación a los extremos que la ley exige para la procedencia de la prescripción adquisitiva del dominio.

En razón de lo anteriormente expuesto, que no hubo oposición, ni contradicción, entiendo que no se da el supuesto de vencido y por ello las costas deben ser impuestas en el orden causado.

7) A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 1905 del CCCN, se ha analizado la totalidad de la prueba, encontrando como fecha indubitada que diera por cierta la posesión, el 18/11/1992, fecha en que consta se realizó la solicitud ante la Dirección Nacional de Migraciones. En consecuencia considero apropiado indicar que se tomará dicha fecha como de comienzo de la posesión.

8) Por los fundamentos expuestos y lo dispuesto por los arts. 692 del CPCC., 24 ley 14.159, arts. 2384, 4015, 4016 del Código Civil, arts. 1897, 1899, 1900, 1905 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.

SENTENCIO: 1) Haciendo lugar a la demanda promovida por [ACTOR_1] y [ACTOR_2] contra [DEMANDADO_1] y [DEMANDADO_2] y en consecuencia declarar adquirido por prescripción veinteñal en favor de la parte actora, el inmueble individualizado en el plano de mensura particular para tramitar prescripción adquisitiva de dominio N° 389/19 con la denominación catastral al efecto del proceso como NC 05-1-C-901-25, con una superficie de 439,50 mts². Dejándose constancia que la denominación catastral de origen es NC 05-1-C-901-12 inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble como Lote 1 T° 269 F° 5

Finca 92664.

2) Fijando como fecha en que se cumplió el plazo de 20 años exigido por ley, día 18/11/2012.

3) Difiriendo la regulación de los honorarios profesionales para el momento en que se alleguen elementos estimativos a tal fin.

4) Oportunamente líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de la inscripción, previa acreditación de los libres deudas correspondientes.

5) Regístrese y notifíquese en los términos del art. 120 y 138 CPCCRN.

Romina Daniela Merino

Jueza