

Villa Regina, 11 de mayo de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes caratulados “**V.U.N.A. C/ SUCESORES DE B.J.C. S/ ORDINARIO - USUCAPIÓN (Expte. N° VR-00496-C-2024)**”; de los cuales,

RESULTANDO:

En fecha 04/12/2024 se presenta el Sr. N.A.V.U. con el patrocinio letrado de la Dra. Silvana Claudia Orazi promoviendo juicio de usucapión contra el Sr. J.C.B. respecto del 20% indiviso del inmueble cito en calle Mariano Moreno N° 350 de esta ciudad y que individualiza con NC 06-1-B-541-029. En el acápite de los hechos expone que “El día 09 de Octubre de 1978 y como consta en el BOLETO DE COMPRAVENTA que se adjunta, el Sr. J.C.B.L.N.1., de estado civil viudo, por sí y en nombre y representación de dos sus hijos: J.C.B.y.A.A.B.E.M.B.y.L.Z.B.V.a.S.N.V., casado en primeras nupcias con la Sra. R.L.F., el 100% del lote de terreno antes descripto, Nomenclatura Catastral: 06-1-B-541-22. El Sr. N.A.V.U. tomó posesión inmediata del lote, abonando su precio, tal como se convino en los términos del boleto. Cuando adquirió la propiedad, se trataba del terreno solamente, vacío y sin ninguna edificación ni servicios. Comenzó a construir por esfuerzo propio con la colaboración de un constructor amigo demorando aproximadamente seis meses en tener lo lo más básico y esencial de la casa para poder ir a vivir con su familia, siendo éste su hogar desde ese momento. Cuando comenzaron a construir el Sr. V.U. y su esposa tenían a su hijo Adrián de 8 o 9 años y todavía no había nacido su hija Erika. En junio del año 1979 se confeccionan los planos de la obra a construir, con Permiso de construcción N° 0035, Expte N° 104, iniciado por el Sr. N.V. y aprobado por la Municipalidad de Villa Regina en fecha 05/06/1979, planos de bases y estructura, plano de planta y cortes, plano de

carpintería, plano de electricidad y de instalación eléctrica. Se adjuntan escaneados los frentes de tales planos en los que consta el nombre del titular, número de expediente y fecha de aprobación de los mismos. Se realizaron las instalaciones de gas, electricidad y demás servicios. De a poco continuaron con la obra, fueron realizando ampliaciones e importantes mejoras, terminando de construir aproximadamente 15 años después. Aún al día de hoy se ocupan de hacer trabajos de mantenimiento y mejoras en la propiedad. El 30/12/1992 se concretó la Escritura Traslativa de Dominio ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO, por intermedio del apoderado de los vendedores Sr. N.J.G. y por ante la Notaria A.G.M.T.d.R.N.9. de Villa Regina. En ningún momento se le hizo saber por parte de los compradores ni por parte de la escribanía, ni se le aclaró al Sr. V. en la oportunidad de la firma de la escritura, que ésta no era por la totalidad de la propiedad sino por el 80 % indiviso ya que uno de los propietarios (el demandado J.C.B.) no había firmado. Atento el desconocimiento de lo antes dicho y confiando plenamente en el accionar de la escribanía y estando seguro de ser el único titular registral del 100 % de la propiedad, como figuraba en el Boleto de Compraventa anteriormente suscripto, el Sr. V. puso a resguardo su copia de la escritura y nunca se percataron él ni su esposa de esa circunstancia. A principios de este año 2024 siendo intención del Sr. V. y de su esposa hacer la donación de la propiedad a sus hijos Adrián y Erika, concurren a una escribanía de la ciudad para asesorarse de los trámites a realizar y comenzar con los mismos. Fue en esa oportunidad que ante el cotejo de la escritura e informe de dominio, la escribana los puso en conocimiento de que no era el titular del 100 % de la propiedad, sino del 80 % indiviso, por lo que no era posible donar a sus hijos la totalidad del inmueble. Ante esa circunstancia se iniciaron los trámites necesarios para hacer la donación del porcentaje correspondiente (80 %), para lo cual debieron confeccionar previamente

plano de mensura particular, deslinde y amojonamiento (que se adjunta al presente) y la escritura declarativa del plano de mensura. Finalmente, la donación del 80% del que era titular fue efectivizada mediante Escritura Número Diez “Donación de N.A.V.U. a sus hijos N.A.V.y.E.E.V.” pasada por ante la Escribana A.I.P.R.N.N.3., la que en principio se inscribió en forma provisoria (como consta en el informe sobre Asientos Vigente adjunto) y luego definitiva (como consta en la escritura acompañada)”.

Destaca que “ha detentado la posesión notoria, pública, pacífica, de buena fe, con ánimo de dueño e ininterrumpida durante más de 40 años, siendo la misma ostensible y continua”.

Agrega que “Ha cancelado todos los impuestos, obras y servicios que pesan sobre la totalidad del inmueble que se pretende usucapir desde el día de la compra (09/10/1978) y hasta la actualidad, siendo él titular de los mismos, como consta en la documentación que se acompaña. Su carácter de propietario es reconocido por las empresas proveedoras de servicios públicos y por las reparticiones del estado y por sus vecinos.- No ha tenido nunca reclamos de ningún tipo con respecto al ejercicio de sus derechos como propietario”.

Fundamenta en derecho. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 09/04/2025 la actora acompaña partida de defunción del demandado Sr. J.C.B. y denuncia como posibles herederos del mismo a los Sres. E.M.B.L.Z.B.J.C.B.y.A.A.B..

En fecha 28/05/2025 se dispone la publicación de edictos emplazando a los posible herederos del Sr. J.C.B. y/o y/o quién se considere con derechos sobre el inmueble individualizado catastralmente como 06-1-B-541-22.

En fecha 06/08/2025 la actora acompaña publicaciones de edictos.

En fecha 06/08/2025 se designa a la Defensoría de Pobres y Ausentes en turno para que represente en juicio al Sr. J.C.B..

En fecha 17/09/2025 el Sr. Defensor de Pobres y Ausentes Dr. Cristian

David Klimbovsky acepta formalmente el cargo conferido.

Contesta demanda negando todos y cada uno de los hechos argumentados por la actora, Desconoce el presunto derecho alegado y el contenido de la documental acompañada.

Peticiona en consecuencia.

En fecha 02/10/2025 se provee la prueba ofrecida por la actora.

En fecha 19/12/2025 pasan estos autos a dictar sentencia.

En el día de la fecha se relevan de reserva los alegatos presentados por la actora.

CONSIDERANDO:

1) Que habiendo entrado en vigencia en 01/08/2015 el Código Civil y Comercial, se impone aclarar en primer término que en autos se resolverá teniendo en consideración la normativa vigente durante la interposición de demanda; siendo dable recordar que el antiguo art. 4015 del Código Civil en su redacción expresaba textualmente "Prescribese también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor..."; y que el actual art. 1899 del CCCN expresa que "Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión...". Esta norma se complementa con el Art. 2565 del mismo CCC el cual indica que "Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes".

2) En lo que respecta a la prueba requerida para que prospere la adquisición de la propiedad vía el instituto de la usucapión, nuestra Excma. Cámara de Apelaciones desde antaño ha dicho que "El derecho exige la existencia probada de actos posesorios ejercidos animus domini, que demuestren la

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

Igualmente dicho Tribunal también ha sostenido que "...en el proceso de usucapión la prueba adquiere una importancia trascendental, ya que cualquiera sea la forma en que haya quedado trabada la litis, en ningún supuesto el actor queda liberado de la carga de probar los hechos en que funda su pretensión porque la adquisición de título de dominio por prescripción importa, en derecho, la existencia de hechos y actos concretos, bien individualizados, ubicados en el tiempo y en el espacio, los cuales deben manifestarse en el proceso a través del material probatorio traído, reunido y producido en la etapa respectiva y que, en su conjunto, sustenta sólidamente la convicción de la verdad y justicia de lo que el actor pretende obtener por medio de un fallo judicial..." (Fallo citado ut-supra).

Con respecto a nuestro código de forma recordaré aquí que el actual art. 692 del CPCC expresa que "Cuando se trate de probar la adquisición del dominio de inmuebles por la posesión, de conformidad a las disposiciones de las leyes de fondo, se observan las reglas del proceso ordinario, con las siguientes modificaciones: 1. Se admite toda clase de prueba, pero la sentencia no puede basarse exclusivamente en la testimonial. 2. La demanda debe acompañarse de certificados otorgados por el Registro de la

Propiedad, donde conste la condición jurídica del inmueble, debiendo informar dicho organismo con precisión y amplitud todos los datos sobre el titular o titulares del dominio. 3. También se debe acompañar un plano firmado por el profesional matriculado que determine el área, linderos y ubicación del bien el que es visado por el organismo técnico-administrativo que corresponda. 4. Es parte en el juicio quien figure como propietario en el Registro de la Propiedad...”.

Dicha norma sigue en lo sustancial lo que disponía el anterior art. 789 del anterior CPCC.

En este orden de cosas, cabe poner aquí de resalto que el proceso de usucapión tiene como cualidad especialísima la de contar con una restricción particular en lo que se refiere a la cuestión probatoria, ello así debido a que además de los propios intereses que se ven de por sí involucrados, encontramos comprendidos cuestiones de neto carácter de orden público. Así es que aun cuando se pueden ofrecer y producir cualquier tipo de pruebas, ésta no puede versar exclusivamente en la del tipo testimonial. Es así entonces que una vez cumplidos los requisitos de forma relativos a la individualización del bien y la persona del legitimado pasivo, por imperativo legal-procesal han de incorporarse necesariamente al trámite otro tipo de pruebas, las cuales conjuntamente todas ellas han de contribuir a darle forma a un conjunto probatorio el cual se podría denominar como compuesto, todo para que sea factible la aplicación del instituto que aquí nos ocupa.

3) Respecto del presente proceso corresponde decir aquí que intervino la Defensoría de Pobres y Ausentes en representación de los posibles herederos del Sr. J.C.B..

En escrito de contestación de la demanda ese organismo hace una negativa general de toda la documental acompañada por la actora, no obstante ello dejó asentado que tales instrumentos cuando son emanados de la

administración pública cuentan con plena validez probatoria, no pudiéndose ver afectados por un desconocimiento meramente general de los mismos. Para decirlo en otras palabras, quien pretenda desvirtuar su valor probatorio deberá indefectiblemente producir prueba en tal sentido para que se vea desvirtuada su validez.

En lo que respecta a este tema se ha dicho que "Aun cuando a las actuaciones administrativas no se las identifique con los instrumentos públicos del Código Civil, se acepta la existencia del documento público y que aquellas forman parte de dicha categoría, a las que se les otorga un valor probatorio susceptible de ser desvirtuado por probanzas en contrario, sin necesidad de acudir a la redargución de falsedad (Tomás Hutchinson, La documentación electrónica administrativa y su consideración como instrumento público, ED, 128-944), pero destacando que no bastará el desconocimiento por el particular, sino que deberá probar por cualquier medio la invalidez del documento (ver Hutchinson, op. cit. nota N° 11, doctr. y jurisp. Citada)" (Ref.: Municipalidad de Buenos Aires c. D Aquino y Cía. S.A., César L.; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala C; del 08/10/1992; voto del Dr. José L. Galmarini; publicado en LA LEY 1993-A , 212; DJ 1993-1, 675; cita on line AR/JUR/619/1992).

Por otro lado en los que se refiere a los instrumentos públicos que hubieran podido ser acompañados por la actora debo decir que son fehacientes en cuanto a su valor probatorio, y de la única manera que es factible que sean atacados es a través de un proceso de redargución de falsedad, lo cual en el presente caso no ha ocurrido.

4) Analizando el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 692 del CPCC, destaco que la actora acompañó efectivamente informe del Registro de la Propiedad Inmueble respecto de la titularidad del bien inmueble la que recae en condominio correspondiendo al Sr. N.A.V.U. 4/5 y al Sr. J.C.B. 1/5; y plano de mensura del inmueble con rúbrica de la profesional

matriculado Agr. Horacio D. Farabello, con expreso detalle de área, linderos y ubicación del bien inmueble a usucapir, contando con el correspondiente visado por parte de la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia de Río Negro.

4.1) También la actora acompañó en la misma oportunidad los siguientes documentos:

4.1.a) Comunicación vía correo electrónico de la Agencia de Recaudación Tributaria por la cual se informa que la nomenclatura catastral 06-1-B-541-22 se dio de baja el día 27/05/2024 pasando a ser nomenclatura catastral 06-1-B-541-29.

4.1.b) Libre de deuda de la Agencia de Recaudación Tributaria del inmueble con propietario V.U.N.A..

4.1.c) Boleto de Compraventa del inmueble celebrado el 09/10/1978 del que surge como comprador el Sr. N.V. por impuesto inmobiliario al 06/11/2024.

4.1.d) Escritura N° 245 de fecha 30/12/1992 de compra por el Sr. N.A.V.U. el 80 % del inmueble.

4.1.e) Escritura N°10 de fecha 16/04/2024 de donación por el Sr. N.A.V.U. a los Sres. N.A.V.y.E.E.V. del 80% del inmueble NC 06-1-B-541-22.

4.1.f) Escritura Complementaria N° 23 Declarativa de Plano de Mensura Particular de Deslinde y Amojonamiento del que surge le corresponde a N.A.V.U. en la proporción de 4/5 y al Sr. J.C.B. en la de 1/5.

4.1.g) Carátulas de los siguientes planos, en todos figura como propietario el Sr. N.V.:

-Plano nuevo edificio a construir, Expte. N° 1710 Municipalidad de Villa Regina, aprobado en fecha 01/06/1979;

-Plano de Bases y Estructura, Permiso de Construcción N° 0035, Expte. N° 104 Municipalidad de Villa Regina, aprobado en fecha 05/06/1979.

-Plano de Plantas, Cortes y Frente, Permiso de Construcción N° 0035,

Expte. N.º 104 Municipalidad de Villa Regina, aprobado en fecha 05/06/1979.

-Plano de Carpintería, Permiso de Construcción N° 0035, Expte. N° 104 Municipalidad de Villa Regina, aprobado en fecha 05/06/1979.

-Plano de Electricidad, Permiso de Construcción N° 0035, Expte. N° 104 Municipalidad de Villa Regina, aprobado en fecha 05/06/1979.

4.1.h) Comprobante de terminación de Obra de Instalación de Gas con la nómina de los artefactos colocados, realizada por el instalador Carlos Tager y con la firma de conformidad del propietario de la instalación de gas Sr. N.A.V., para presentar ante la empresa prestadora del servicio, de fecha 24/04/1979.

4.1.i) Comprobante de Plan Facilidades de Pago de Obra de Pavimento, contribuyente N.V., con vencimiento de primera cuota el 24/03/1988.

4.1.j) Recibos de pago de Impuesto Inmobiliario varios correspondientes a periodos que discurren entre los años 1978 al 2024 con propietario B.J.C.o.V.U.N.A..

4.1.k) Comprobante de fecha 29/03/1979 por plan de pago por derechos de instalación eléctrica de la Municipalidad de Villa Regina.

4.1.l) Comprobantes de pago de obra red y conexión de cloacas Municipalidad de Villa Regina años 1983 y 1984 a nombre de N.V..

4.1.m) Recibos de pago de tasas por servicios municipales por periodos que discurren entre los años 1979 a 1996 a nombre de B.J.y.o..

4.1.n) Comprobantes de pagos de tasas por servicios municipales por periodos que discurren entre los años 2016 y 2024 a nombre de V.U.N.A..

4.1.ñ) Diploma 2000 “Buen Vecino” al titular/poseedor de la parcela B-541-22, entregado por Municipalidad de Villa Regina al Sr. V.N.A. de octubre de 2000.

4.1.o) Comprobante y contancia de pago servicio electrico de Edersa del año 2024 a nombre de V.N..

4.1.p) Comprobante y constancia de pago de pago por servicio de gas de Camuzzi Gas del Sur S.A. del año 2024 a nombre de V.U.N.A..

4.2) Respecto a la prueba informativa producida en autos contamos con la dirigida a las siguientes instituciones y empresas, por la que se hace saber:

4.2.a) Municipalidad de Villa Regina: informa que “la parcela denominada catastralmente como: 06-1-B-541-22 fue dada de baja según PLANO DE MENSURA PARTICULAR DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO N° 253/2024, Y SURGE PARCELA 06-1-B-541-29, con fecha de registro 27/05/24; figura como Titular y Poseedor a nombre de V.U.N.A.(.2. en un 80% y B.J.C.(.1. en un 20 %”.

4.2.b) Agencia de Recaudación Tributaria:informó que “sobre el inmueble nomenclatura catastral 06-1-B-541-029-0000: 1) Las personas que se registran como co-propietarios del inmueble referenciado son los contribuyentes V.U.N.A. ? B.J.C.. 2) La persona que se registra como responsable de pago del inmueble referenciado es el contribuyente V.N.A.”.

4.2.c) Camuzzi: en su informe rectificatorio del 14/10/2025 indica que “+La titularidad del suministro de gas natural por redes brindado por Camuzzi en el domicilio sito en calle M.M.N.3. de la localidad de Villa Regina, pertenece al Sr. V.U.N.A.D.N.9., desde el 23 de mayo de 1979, bajo el número de cuenta 8336/0-94-06- 0002644/1. +Al día de la fecha, el suministro bajo el numero de cuenta 8336/0-94-06- 0002644/1, no registra deuda”.

4.2.d) EDERSA: informó que “el suministro de calle Mariano Moreno N° 350 de la localidad de Villa Regina se encuentra a nombre del Sr. N.A.V.U., ello desde septiembre de 1998 conforme surge del sistema comercia ”.

4.3) En cuanto a la prueba testimonial contamos con las siguientes declaraciones, a saber:

La Sra. Marta Josefa Pérez declaró ser vecina por domiciliarse en la misma calle y casi en frente del inmueble a usucapir. Refirió que conoce al Sr. Vines desde hace más de 40 años y que siempre vivió allí con su señora. Afirmó que siempre la casa estuvo impecable y su parque prolijo.

La Sra. Ana Lucía Toncovich declaró domiciliarse en calle Mariano Moreno N° 403 de esta ciudad. Ubicó a la actora viviendo en el inmueble aproximadamente desde el año 1980. También que allí se domicilia su esposa, a los que identificó como dueños.

El Sr. Juan Carlos Vertua declaró domiciliarse en la calle Mariano Moreno N° 403 de esta ciudad. Afirmó haber conocido al actor, quien es su vecino, entre los años 1975 y 1977. Lo consideró dueño y viviendo siempre allí con su esposa, no habiendo conocido otro dueño del inmueble.

El Sr. Mauricio Nicolás Del Rio declaró tener 50 años de edad y afirmó que desde que el declarante tenía 5 o 6 años la actora se domiciliaba en el inmueble. Siempre vivió allí con su esposa y antes también con sus hijos. Mencionó que siempre les hizo los arreglos normales a la casa, como la pintura. Aclaró que nunca conoció otro dueño del inmueble.

5) Que, sopesando la prueba anteriormente expuesta, concluyo que la actora se ha comportado con respecto al inmueble de la manera requerida por la normativa que rige la prescripción adquisitiva y por tal para adquirir la propiedad.

Surge de la consideración de la prueba en su conjunto que se acredita el vínculo de la actora con el inmueble mediante la práctica de actos posesorios del tipo de los exigidos por la ley para la adquisición del dominio vía el instituto de la usucapión.

Considero especialmente para así concluirlo el pago de tasas municipales y servicios, los informes de la empresas e instituciones incorporados, como así también las declaraciones testimoniales que son todas concordantes con los dichos de la actora en su demanda, ello en cuanto a la posesión de la

actora con el inmueble y por un lapso de tiempo mayor al requerido de 20 años, ello en forma pública e ininterrumpida

Encuentro respaldo en abundante jurisprudencia la cual tiene resuelto que:

“Para la adquisición del dominio por usucapión es menester y esencial que se justifique, la existencia del "corpus" y "del animus domini". Con relación a las constancias referidas, a estar al art. 2384 del C.C., son actos posesorios del inmueble, ente otros, su cultivo, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ella se haga y en general su ocupación de cualquier modo que tenga. Por ello la carga de la prueba tendrá que ceñirla el poseyente actor a probar tales actos posesorios continuos, de treinta años -hoy veinte-, demostrativos de que en forma pública y continuada ha observado ostensiblemente un comportamiento activo (jurídica y económicamente) respecto del bien” (Ref.: Fecha: 20/04/2004. Juez: GOMEZ ILARI (MA). Caratula: López, Oscar Bernardo c/ Rivas, Norberto s/ Adquisición de Dominio. Mag. Votantes: Gómez Ilari - Portis Eyherabide. CC0000 DO 84606 RSD-249-6 S. Fecha: 29/08/2006. Juez: GOMEZ ILARI (SD). Caratula: Roldán, Blas Fabio c/ Ballester, Vicente s/ Usucapion. Mag. Votantes: Gómez Ilari - Mendes de Macchi. Provincia de Buenos Aires. Civil y Comercial. Publicado en Lex Doctor).

“Si bien el pago de impuestos es la prueba más eficaz para acreditar la posesión conforme resulta del art. 1 inc. a) del decreto-ley 5756/58, la falta de continuidad en el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que pesan sobre la propiedad no es factor determinante para descartar el animus dominis requerido para el progreso de la prescripción adquisitiva. En un período tan largo como el que se requiere de posesión, es natural la dificultad de acumular recibos, por lo cual no siempre se pueden acompañar todos los instrumentos que acreditan el pago efectivo de los gravámenes que pesan sobre la propiedad. Por ello, esta circunstancia no puede restar virtualidad a la exteriorización de la voluntad de aprehensión

del dominio que significan los pagos que fueron comprobados, ya que es dable presumir que éstos sólo se efectúan por quien actúa como poseedor a título de dueño. Aún cuando no se hayan pagado impuestos, la usucapión puede ser demostrada si concurren otros medios para corroborar la prueba testifical bastando que las evidencias de este tipo exterioricen la existencia de la posesión, o de alguno de sus elementos durante buena parte del tiempo requerido por la ley. La prueba instrumental que acredita el pago de servicios eléctricos, si bien no importan actos posesorios, da cuenta del uso continuo del inmueble durante el período invocado, a efectos del reclamo de prescripción adquisitiva...” (Ref.: Ray MARASCO, Enrique Daniel c/PROPIETARIO SARAZA 2419 s/PRESCRIPCION ADQUISITIVA. 08/03/1993. C. 119367. Civil - Sala M Cámaras Nacionales Civil. Publicado en Lex Doctor).

6) Que resta expresar que las costas las impondré por su orden; ello así, pues en este tipo de procesos se debe sopesar que por elementales razones de equidad se deba morigerar el principio establecido por el art. 62 del CPCC, atento que "El poseedor "animus domini" que cumplió el plazo legal y quiere regularizar registralmente su título, debe en todos los casos iniciar el proceso de usucapión, y producir la prueba que la ley reclama, independientemente de que el juicio se torne contradictorio, haya allanamiento del demandado o éste se encuentre en rebeldía como aquí sucede. No es entonces la actitud que asuma el titular del inmueble lo que lo obliga a litigar, sino una necesidad legal inherente a este modo de adquisición del dominio que le resulta ineludible. Por tanto, no es el demandado quien dio lugar al litigio, sino una necesidad propia del usucapiente inherente a su modo de adquisición...” (Ref.: CC0002 SM 52642 RSD-77-3 S 20-3-3, Juez MARES SD, Cerazo, Ester Amanda c/ Bell Park S.R.L. s/ Usucapión. Mag. Votantes: Mares, Occhiuzzi y Scarpati. Lex Doctor).

En consecuencia,

SENTENCIO:

1) Hacer lugar a la demanda interpuesta por el Sr. N.A.V.U. contra J.C.B. y sus sucesores, por ende, declarar que el primero ha adquirido el dominio por prescripción adquisitiva el 1/5 titularidad del último nombrado del inmueble con Nomenclatura Catastral 06-1-B-541-29 inscripto ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble Partida 404860, Superficie 300 m², (anterior NC 06-1-B-541-22 anterior Matricula 06-3342) conforme informe acompañado por la actora.

2) Ordenar que, firme la presente y acreditados los libre de deuda tributarios y servicios e inhabilitaciones, se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble con transcripción o copia de esta sentencia a fin de que proceda a tomar razón de la prescripción adquisitiva del dominio del inmueble en 1/1 a favor del Sr. N.A.V.U., debiéndose cancelar en lo pertinente las inscripciones anteriores.

3) Imponer las costas por su orden; y diferir la regulación de honorarios para el momento de contar con base para ello.

Firme que se encuentre la presente fijase audiencia en los términos del art. 23 de la Ley 2212.

4) Diferir la determinación de los tributos judiciales y contribuciones, hasta tanto exista monto para ello.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

nf / ps

PAOLA SANTARELLI

Jueza