

Cipolletti, 24 de junio de 2026.-

VISTOS: Los autos caratulados “**LOPEZ ROSALBA JUSTINA C/ SCHUVAKS HNOS. Y OTRO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (ORDINARIO)**” (Expte. N° CI-15801-C-0000) puestos a despacho a los fines del dictado de la presente sentencia de los que,

RESULTA:

1.- En fecha 10/07/2015 se presentó ROSALBA JUSTINA LOPEZ, por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. Sergio Argat y promovió acción de prescripción adquisitiva contra SCHUVAKS HNOS y MOISES SCHUVAKS, persiguiendo se declare adquirido a su favor el dominio ubicado en calle Fernández Oro N° 336 (N.C. 03-1-H-557-12) de esta ciudad.

En su relato de los hechos afirmó que el 02/04/1994 adquirió del Sr. Roberto Ángel Cabezas la propiedad referenciada conviniéndose que el 70% del precio del bien se correspondía a la compensación de una deuda que éste último tenía con la actora y el saldo, es decir el 30% restante, la actora lo abonó en cuotas mensuales, la cuales canceló al cabo de un año.

El Sr. Cabezas, por su parte, se obligó a otorgar la escritura traslativa de dominio cuando la Sra. López culminara con los pagos periódicos; sin embargo, el vendedor nunca dio cumplimiento a tal obligación puesto que el inmueble no se encontraba inscripto a su nombre.

En ese sentido, relató que si bien extravió el instrumento referenciado, lo real es que desde el 05/02/1994 se encuentra poseyendo el inmueble con animus domini, comportándose como dueña del mismo, lo que materializó mediante la realización de diversas refacciones. Así, procedió a la construcción de habitaciones distintas a las ya existentes, edificación de un depósito y una oficina en donde ejerció y ejerce su actividad laboral como gestora del automotor. También realizó un baño, pozo ciego, cambió la

instalación de luz, agua y gas y ejecutó otras mejoras a la par que abonó los impuestos y servicios.

Relató que habita la propiedad junto a su padre y un hermano y que promueve la presente acción por hallarse cumplidos todos los requisitos necesarios para la procedencia de la usucapión.

Fundó en derecho, acompañó vasta documental, ofreció otros medios de prueba y solicitó el oportuno acogimiento de la demanda.

2.- Por providencia del 27/07/2015 se tuvo por presentada a la actora y, atento el desconocimiento del domicilio de los demandados, se dispuso oficiar a las distintas reparticiones. En virtud de haberse tomado conocimiento del fallecimiento del Sr. Moisés Schuvaks (fs. 138) y de la imposibilidad de localizar a la firma codemandada (fs. 149), por providencia del 12/05/2017 se tuvo por iniciadas las presentes actuaciones, concediéndole el trámite ORDINARIO y se dispuso correr traslado de la demanda para lo cual se ordenó la publicación de edictos tendientes a que todos aquellos que se consideren con derechos sobre el inmueble de autos se presenten.

Sin embargo, en virtud de la falta de presentación de persona alguna, por providencia del 23/08/2017 se designó Defensor de Ausentes.

En fecha 31/10/2017 se presentó el Dr. Gustavo Matías Vidovic (titular de la Defensoría de Pobres y Ausentes N° 9), asumiendo la representación de SCHUVAKS HNOS y MOISES SCHUVAKS, hizo reserva de responder en forma definitiva luego de producida la prueba de autos (cf. art. 356 2° párrafo del CPCC), ofreció pruebas y solicitó el rechazo de la acción.

3.- Por providencia del 18/06/2024 se dispuso la apertura de la causa a prueba y en fecha 27/06/2024 se proveyeron las pruebas ofrecidas, cuyo avance fue certificado el 17/10/2025.

4.- Mientras transcurría la etapa probatoria, el 20/11/2024, se presentó

la Municipalidad de Cipolletti, representada por sus apoderados quienes se opusieron al progreso de la acción manifestando que el bien objeto del proceso habría sido donado por Alicia Leonor Bruschtein, Daniel Eduardo Schuvaks y Teresa Mónica Schuvaks a favor del municipio. Fundó en derecho, ofreció pruebas, hizo reserva de Caso Federal y solicitó el rechazo de la acción.

Su presentación motivó una contienda en torno a la competencia en autos que fue resuelta mediante sentencia interlocutoria del 30/06/2025 donde la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta Jurisdicción resolvió que esta Unidad Jurisdiccional debía continuar entendiendo en el presente proceso.

Por ello, devueltos los autos continuaron según su estado y, el 04/12/2025, se celebró la audiencia de prueba en la cual declararon 5 testigos.

Finalmente, el 04/03/2026 habiéndose actualizado la certificación de pruebas efectuada oportunamente, se procedió a clausurar el período probatorio pasando los autos a alegar, facultad procesal que la parte actora ejerció por presentación del 26/03/2026.

Finalmente, el 31/03/2026 se dictó el llamamiento de autos a sentencia (firme y consentido);

CONSIDERANDO:

5.- Que de manera preliminar, para el encuadre normativo del caso, cabe aclarar que si bien las presentes actuaciones se iniciaron y desarrollaron bajo la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, aunque los hechos fundantes de la pretensión transitaron al amparo del anterior Código Civil; la nueva normativa que nos rige no conlleva incidencia determinante sobre lo que aquí se decide, desde que no se han introducido en la materia modificaciones sustanciales en el régimen del instituto de la prescripción adquisitiva, ni en cuanto a su trámite ni consecuencias; más

allá de la anotación de la litis que dispone como medida previa, y los efectos que proyecta la sentencia (Art. 1905 CCyC). Consecuentemente corresponde adaptar esas exigencias procesales introducidas, que no afectan derechos de las partes; y verificar si se lograron acreditar los recaudos exigidos para declarar adquirido el dominio del inmueble mediante el instituto de la prescripción adquisitiva, en el Código Civil y Comercial.-

Tal como se desprende de la relación de causa que antecede, el actor pretende adquirir el dominio del bien inmueble individualizado, mediante la prescripción adquisitiva “larga o veinteañal”; la que exige verificación de concurrencia de los presupuestos elementos comunes a toda prescripción adquisitiva (“*posesión y tiempo*”); sin que se requieran los otros elementos propios de la prescripción breve, que son: “*el justo título y la buena fe*”.- El Código que nos rige actualmente, delinea el instituto definiendo a la prescripción adquisitiva como “*el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley*” (Art. 1897 CCyC) que para el caso que nos ocupa es de 20 años (Art. 1899).-

Frente al adquirente del dominio por este medio, no podrá invocarse en su contra la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión. También determina cuándo hay posesión, al decir que existe “*cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no.*” Y define los caracteres de los que debe estar revestida la posesión; debiendo ser ostensible y continua para resultar operativa a estos fines (Art. 1900).- Se deduce entonces de este compendio normativo que para este tipo de usucapión no interesan ni el título ni la buena fe, sino que la parte actora pruebe que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que con

tales características ha perdurado durante el tiempo mínimo de 20 años exigido por la ley.-

6. Que así asentado legislativamente lo inherente al derecho que rige la presente pretensión adquisitiva del dominio por prescripción, en cuanto al procedimiento cabe ajustarse a lo establecido por la Ley 14.159 (ref. Dec. Ley 5756/58), que en lo pertinente -arts. 24 y 25- ha creado un sistema de prueba tipo “compleja”, no bastando al efecto la prueba testimonial por sí sola, determinando que el fallo no puede basarse exclusivamente en declaraciones de testigos. Por ello, adquieren especial relevancia corroborativa además de la documentación o prueba que acrediten los actos posesorios ejercidos por los pretensos usucapientes, también el pago efectuado por los poseedores, de impuestos y tasas que gravan el inmueble cuya prescripción adquisitiva se procura, aún cuando tales recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión (Ley 14.159, Art. 24 inc. c) y Dec. 5756/58).-

En tal sentido, se ha afirmado que *“en los juicios de adquisición del dominio por usucapición se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al Juzgador sobre los hechos afirmados, ya que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente, apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el Art. 2508 del Código Civil”* (CNApel.Civ., sala H, 21/02/2007, “S., J. A. c/ R. de C., O. G.”, LL 2007-C, 228; La Ley Online, AR/JUR/756/2007).-

7.- Someramente entiendo necesario expedirme sobre la oposición formulada por el municipio al progreso de la acción pues, de acogerse tal postura, signaría el destino del proceso.

La oposición formulada se fundó en la supuesta donación que del

inmueble objeto del proceso habrían efectuado quienes tendrían derechos sobre aquél (Daniel Eduardo y Teresa Mónica ambos de apellido Schuvaks y Alicia Leonor Bruschtein). A tal fin manifestó acompañar 4 escrituras públicas: “*escritura pública 454, folio 565; escritura 453, folio 563; escritura 453, folio 563; de fechas 26 junio 2012; escritura folio 7359, registro Notarial 393, escritura folio 8314, Registro Notarial 393.- que constan agregados al Expediente Administrativo 00003869/U/2024*”; asimismo, ofreció prueba testimonial e informativa subsidiaria.

Ingresando a las pruebas aportadas por la Municipalidad de Cipolletti, del contenido de expediente administrativo acompañado, emerge que se acompañaron las escrituras N° 2186 del 24/10/1994, 2407 del 21/11/1994, 453 y 454 ambas del 26/06/2012; de la simple lectura de las mismas emerge que las dos primeras son poderes especiales y las dos últimas son sustituciones de los poderes referenciados.

Los instrumentos públicos 2186 y 2407 -ya referenciados- son poderes especiales otorgados por Alicia Leonor Bruschtein, Daniel Eduardo Schuvaks y Teresa Mónica Schuvaks -el primero- y Guillermo Enrique Schuvaks -el segundo- de contenido idéntico -pero otorgado separadamente el último con relación a los tres primeros- razón por la cual se analizará sólo el texto de la Escritura N° 2186. En ese sentido, la Escritura 2186 reza: “... *Alicia Leonor BRUSCHTEIN (...); Daniel Eduardo SCHUVAKS (...)* y *Teresa Mónica SCHUVAKS (...)* DICEN: *Que confieren PODER ESPECIAL a los doctores Hugo Eduardo FRARE (...) y Florentino SOULES (...) para que en sus nombres y representación y actuando en forma indistinta DONEN GRATUITAMENTE a la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CIPOLLETTI, PROVINCIA DE RÍO NEGRO, todos los derechos y acciones que tienen y les corresponden o los que pudieren corresponderles en el futuro sobre el inmueble ubicado*

en la esquina noreste de la intersección de las calles FERNANDEZ ORO y GENERAL VILLEGAS de la CIUDAD de CIPOLLETTI, provincia de Río Negro, el que se identifica catastralmente como DEPARTAMENTO CATASTRAL 03, CIRCUNSCRIPCIÓN I, SECCIÓN 31 H, MANZANA 557, PARCELA 12 y 13 y se encuentra inscripto en el Tomo 130, folio 12, Finc 1754 a nombre de Schuvaks Moisés y otros. Para concretar la referida donación el donatario deberá cumplir el siguiente cargo: I) Que la Municipalidad de Cipolletti condone todas las deudas que pudieran pesar sobre los titulares del Inmueble y/o sobre la propiedad misma, en calidad de tributo real, y cualquier otra obligación a favor de la Municipalidad que pudiera pesar sobre los donantes. Esta condonación deberá incluir los gastos y honorarios que pudieran haber generado por trámites judiciales y administrativos.- II) La Municipalidad de Cipolletti deberá resolver con indemnidad para los donantes toda deuda originada en el inmueble a favor de la Dirección General de Rentas y Departamento Provincial de Aguas y cualquier otro Impuesto Municipal, Provincial o nacional.- III) La Municipalidad de Cipolletti deberá destinar el inmueble que se dona a actividades culturales para la comunidad, manteniendo la estética y condiciones arquitectónicas, en tanto sea posible de acuerdo al estado de conservación.- IV) La Municipalidad de Cipolletti deberá mantener el nombre original del comercio que inicialmente se encontraba instalado en el predio, es decir DIENTE DE ORO.- Al efecto LOS FACULTAN para suscribir toda la documentación y demás instrumentos que estimen convenientes con las cláusulas de estilo y a su turno la respectiva escritura traslativa de dominio a favor de la Municipalidad de Cipolletti...”

Por su parte, la escritura N° 453 de sustitución de poder otorgado mediante la escritura precedentemente transcrita (en idéntico sentido a la N° 454) expresa: “... comparece: Florentino SOULES (...) INTERVIENE por si, y Expresa: Que es apoderado de Abraham Isaac SCHUVAKS (...);

Alicia Leonor BRUSCHTEIN (...); Daniel Eduardo SCHUVAKS (...); y de Teresa Mónica SCHUVAKS (...) según Poder Especial (...) Y Florentino SOULES continúa diciendo: que viene por la presente a SUSTITUIR íntegramente el poder antes transcripto a favor de María Mónica SANTOS (...) y María Dolores CARDELL (...), para que actuando en forma indistinta, lo cumplan en las condiciones y con la amplitud den dichas cláusulas anunciadas, y con las facultades acordadas en aquél para lograr el objetivo planteado....”

Como ya lo referencié, además de los instrumentos analizados, el Municipio ofreció otros elementos probatorios (testimonial e informativa), sin embargo, éstos últimos no fueron producidos en autos ni luce en autos ningún impulso posterior a la referida presentación (del 20/11/2024) por el cual aquélla inste la producción de las mismas.

La actora, por su parte mediante presentación del 18/12/2024, rechazó el planteo de la Municipalidad bajo el argumento de que, en efecto, ésta no dio cumplimiento cabal al trámite de donación puesto que no consta tal circunstancia en el Registro de la Propiedad Inmueble por tanto no es titular del inmueble.

Habiendo analizado los argumentos vertidos por el Municipio junto con la prueba documental aportada, entiendo que su oposición no merece acogimiento en tanto no probó que la donación del inmueble se hubiera efectivamente realizado en favor de la Municipalidad puesto que -reitero-, de la prueba aportada, no emerge que el contrato de donación se hubiere perfeccionado. En efecto, lo que existió por parte de los aparentes titulares de derechos sobre el bien fue un acto unilateral de apoderamiento a favor de quienes se desempeñaban como letrados del Ejecutivo Municipal para que éstos otorguen la escritura de donación previo cumplimiento de determinadas condiciones.

En ese sentido, considero necesario mencionar que de los poderes

especiales otorgado por Escrituras 2186 y 2407 surge que Alicia Leonor Bruschtein, Daniel Eduardo Schuvaks, Teresa Mónica Schuvaks y Guillermo Enrique Schuvaks, otorgaron poder especial para que en sus nombres y representación los apoderados celebren una donación con cargo a favor del municipio, más ello -que importa, prima facie, una manifestación de voluntad- no constituye en modo alguno el otorgamiento del contrato de donación encomendado a los apoderados y, por tanto, no puede considerarse que medió en el supuesto del lote 12 -objeto del proceso- una transmisión del dominio a favor de la Municipalidad que avale el interés fiscal invocado.

Además, cuestión no menor resulta dejar asentado que no surge ni de los poderes otorgados ni de otro elemento, el carácter en qué Alicia Leonor Bruschtein, Daniel Eduardo Schuvaks, Teresa Mónica Schuvaks y Guillermo Enrique Schuvaks otorgaron tales facultades para la ejecución de un acto de disposición del bien. Ello, en la medida en que los titulares registrales del inmueble son desde antaño Moisés Schuvaks y la sociedad Schuvaks Hnos, mas no emerge (más allá de la identidad de los apellidos) de las constancias de autos qué parentesco uniría a los poderdantes con los titulares registrales del inmueble, cuestión no menor en la medida en que se encuentra acreditado el fallecimiento del Sr. Moisés Schuvaks (fs. 138) pero no así sus sucesores y, respecto de la sociedad titular no se pudo verificar su existencia, subsistencia e integración.

En consecuencia, no habiéndose acreditado que la donación con cargo invocada por la Municipalidad de Cipolletti se hubiera perfeccionado como acto jurídico traslativo de dominio, ni que los poderdantes tuvieran legitimación para disponer del inmueble en los términos requeridos, la oposición articulada por dicha parte resulta improcedente y no obsta al progreso de la presente acción. La Municipalidad de Cipolletti no acredita derecho inscripto ni interés legítimo suficiente sobre el inmueble a los fines

de este proceso.

8. Que, delimitado el marco sustancial y formal de la acción ejercitada y desechada la oposición articulada por el municipio, corresponde ingresar al análisis del material probatorio incorporado al proceso a fin de determinar si se encuentran acreditados los presupuestos exigidos para la procedencia de la prescripción adquisitiva larga.

En lo que hace a los recaudos de admisibilidad del art. 24 de la Ley 14.159, el inmueble objeto de autos se encuentra individualizado de acuerdo al plano de mensura para usucapir confeccionado y registrado bajo N° 680/2009 como Lote 12A —ex Lote 12— de la Manzana 557, con lo en él edificado, ubicado sobre la calle Fernández Oro entre calles España y Villegas de esta ciudad, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 130, Folio 12, Finca 4.973, siendo sus titulares registrales MOISÉS SCHUVAKS y SCHUVAKS HERMANOS, con Nomenclatura Catastral de origen 03-1-H-557-12 y nueva Nomenclatura Catastral N° 03-1-H-557-12A. Dichos recaudos se encuentran cumplimentados.

Ingresando al análisis probatorio, la actora alegó haber adquirido el bien por boleto de compraventa celebrado con el Sr. Cabezas en fecha 02/04/1994, sin embargo reconoció haber extraviado el instrumento, razón por la cual no puede verificarse con certeza documental la fecha mencionada. No obstante ello, la prueba producida en autos es suficiente para acreditar el ejercicio de una posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo de dueño por parte de la Sra. López durante un lapso que supera ampliamente el plazo veinteañal exigido por la ley.

Sobre la prueba documental, la actora acompañó una extensa y variada documentación que acredita su vinculación con el inmueble durante un prolongado período de tiempo. Entre los elementos más relevantes se destacan: facturas de obras ejecutadas en la propiedad correspondientes a los años 1995, 2000, 2002, 2004, 2005 y 2014/2015 a cargo de distintos

prestadores; comprobantes de pago de tasas municipales, Aguas Rionegrinas e Impuesto Inmobiliario correspondientes a períodos que van desde 2009 hasta 2015; constancias de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos con domicilio declarado en Fernández Oro 336; y recibos de haberes de ANSES correspondientes a la Sra. María Irene Servin —representada por la actora— con domicilio consignado en la misma propiedad, de fechas 1997 y 1999.

Particularmente relevante resulta la Factura N° 0000-00001349 del 03/03/1995 emitida por Bicicletería Morales a nombre de Rosalba López con domicilio consignado en Fernández Oro 336 de esta ciudad, que constituye la referencia documental más antigua con fecha cierta que vincula personalmente a la actora con el inmueble en carácter de moradora. Asimismo, la Resolución del 20/03/1985 acredita que la Sra. María Irene Servin —domiciliada en Fernández Oro 336— tenía a su cargo económico a la entonces menor Rosalba Justina López, dando cuenta de la vinculación de la actora con el inmueble desde su infancia.

La autenticidad de los documentos aportados fue corroborada mediante prueba informativa: la Municipalidad de Cipolletti reconoció la autenticidad de los comprobantes de tasas; la Agencia de Recaudación Tributaria informó que los instrumentos guardan la forma y estilo habitual de sus emisiones; y los prestadores Joel Arsenio Riquelme —titular de JR Servicios— y SELCOM reconocieron las facturas aportadas.

Sobre el mandamiento de constatación, diligenciado el 02/10/2025, el Oficial de Justicia verificó que en el inmueble reside el Sr. Raúl Nicolás Bojanich en carácter de cuidador, quien declaró que le presta el lugar la Sra. Rosalba Justina López —su hermana de hogar—, quien es la dueña del lugar. Esta circunstancia —disponer del inmueble a favor de un tercero para su custodia— constituye en sí misma un acto propio de quien se comporta como dueño de la cosa.

Sobre la prueba testimonial, los testigos Moraña, Arrate Bórquez, Plaza, Nahuelpán y Delgado declararon de manera concordante que la Sra. López habita la propiedad de Fernández Oro 336 y allí mismo desarrolla su actividad laboral como gestora del automotor, que ha efectuado mejoras en el inmueble y que es reconocida por todos como la única dueña del predio, sin que ninguno de los declarantes haya tenido conocimiento de reclamos de terceros sobre la propiedad. Reviste especial relevancia la declaración de la Sra. Arrate Bórquez —ex vecina que conoció a la actora en los años 80—, quien afirmó que la actora vivía en la casita de Fernández Oro desde entonces; y la de la Sra. Delgado —vecina actual— quien declaró conocerla desde 1985 y que ya vivía en la propiedad en esa época. En el mismo sentido declaró la Sra. Plaza, quien dijo conocerla al menos desde el año 88 y que desde entonces ocupa la propiedad.

La valoración conjunta de la prueba documental, informativa, testimonial y de constatación conforma un cuadro probatorio compuesto, serio y concordante, suficiente para tener por acreditado que la Sra. López ejerce sobre el inmueble una posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo de dueño durante un lapso que supera ampliamente el requerido por la ley, sin que exista evidencia de interrupciones, conflictos posesorios ni reclamos de terceros. No habiendo mediado oposición de los titulares registrales MOISÉS SCHUVAKS y SCHUVAKS HERMANOS ni de sus eventuales herederos o sucesores, quienes como titulares registrales pudieran detentar interés sobre el objeto a usucapir.

En consecuencia, encontrándose acreditados los presupuestos exigidos por los arts. 1897, 1899 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde hacer lugar a la demanda.

9.- Que, en aras del cumplimiento de lo dispuesto por el art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde fijar la fecha en que se

tuvo por cumplido el plazo de prescripción adquisitiva y se produjo la adquisición del derecho real.

A tal fin, corresponde acudir a la referencia temporal objetiva más antigua que permita vincular fehacientemente a la actora con el ejercicio de actos posesorios sobre el inmueble. La prueba testimonial da cuenta de una vinculación de la Sra. López con el inmueble desde la década de 1980, sin embargo, en tanto la prueba testimonial por sí sola no resulta suficiente a los efectos del art. 24 de la Ley 14.159 para fijar con certeza la fecha de inicio de la posesión, corresponde remitirse a la referencia documental más antigua que la acredite.

En ese sentido, si bien obran en el expediente constancias que vinculan a la actora con el inmueble desde el año 1985 —la Resolución que acredita que la entonces menor de edad Rosalba Justina López estaba a cargo de quien residía en Fernández Oro 336— y desde 1995 —Factura de Biciletería Morales a nombre de la actora con ese domicilio—, dichos elementos tienen distinto valor probatorio a los fines que aquí interesan. La Resolución de 1985 acredita la residencia de la madre de la actora —Sra. María Irene Servin— y la vinculación de la actora menor con ese domicilio, pero no acredita directamente el ejercicio de actos posesorios propios de la Sra. López con ánimo de dueña. La factura de 1995, por su parte, acredita la vinculación de la actora con el domicilio pero no constituye por sí sola un acto posesorio en sentido estricto.

En cambio, la Factura N° 0000-00000104 del 06/09/2000 de Transporte Benjamín por traslado de materiales de construcción al domicilio objeto del proceso constituye la referencia documental más antigua y certera que da cuenta de la realización de actos materiales de construcción y mejora sobre el inmueble por parte de la actora, exteriorizando inequívocamente el ejercicio de la posesión con ánimo de dueña sobre la cosa. Por ello, y sin perjuicio de la mayor antigüedad que

razonablemente cabe atribuir a la posesión en función del conjunto de la prueba producida, corresponde tomar dicha referencia como base objetiva para la determinación de la fecha prevista por el art. 1905 CCyC.

Computado el plazo veinteañal desde el 06/09/2000, corresponde tener por cumplida la prescripción adquisitiva el día 06 de septiembre de 2020, fecha en la que se produjo la adquisición del derecho real de dominio a favor de la accionante. Dicha fecha es posterior a la promoción de la demanda —iniciada el 10/07/2015— y anterior al dictado de la presente sentencia, resultando de aplicación el criterio según el cual el plazo puede cumplirse durante la tramitación del proceso sin afectar la admisibilidad de la acción, en tanto el art. 1905 CCyC exige que la sentencia fije la fecha del cumplimiento sin restringir ese momento al inicio del proceso.

10.- Que, en lo referente a las costas, estimo que de acuerdo a las posturas asumidas por las partes, dado que si bien la parte actora es vencedora, la demandada no compareció -ausente- por lo tanto no medió oposición; considerando equitativo y razonable que sean asumidas en el orden causado.- (Cf. Art. 62 CPCyC)

Por todo ello, **RESUELVO:**

I.- HACER LUGAR a la demanda por prescripción adquisitiva del dominio en contra de MOISÉS SCHUVAKS y SCHUVAKS HERMANOS; y en consecuencia declarar que ROSALBA JUSTINA LOPEZ ha adquirido por prescripción adquisitiva a su favor el dominio del inmueble designado como Lote 12A (ex-lote 12) de la Manzana 557, NC de origen 03-1-H-557-12, con nueva Nomenclatura Catastral 03-1-H-557-12A, con una superficie de 476,58 m²; inscripto en el Registro de Propiedad de Inmueble en el Tomo 130, Folio 12, Finca 4.973 de esta ciudad; conforme plano de mensura N° 680/2009 con registración provisoria para usucapir de fecha 07/10/2009.

II. TENER POR CUMPLIDO el plazo legal de la prescripción

adquisitiva el día 06 de septiembre de 2020, de conformidad con lo dispuesto por el art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación y los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes.

III. DISTRIBUIR las costas por su orden (Arts. 62 del CPCyC).-

IV.- LIBRAR OFICIO al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, en el marco de lo dispuesto por el art. 695 del CPCyC, a fin de que, previo levantamiento de la medida de anotación de litis oportunamente ordenada, proceda a inscribir el dominio del inmueble identificado como Lote 12A —ex Lote 12— de la Manzana 557, Nomenclatura Catastral N° 03-1-H-557-12A —NC de origen 03-1-H-557-12—, superficie de 476,58 m², inscripto al Tomo 130, Folio 12, Finca 4.973, a nombre de ROSALBA JUSTINA LÓPEZ, conforme plano de mensura N° 680/2009 con registración provisoria para usucapir de fecha 07/10/2009, cancelando la inscripción anterior que figura a nombre de MOISÉS SCHUVAKS y SCHUVAKS HERMANOS.

V.- FIJAR AUDIENCIA ARANCELARIA, una vez firme que se encuentre la presente, en los términos del Art. 24 de la L.A.-

VI. Incorporar la presente al Protocolo Digital de Sentencias y hágase saber que quedará notificada conforme lo disponen los Arts. 38 y 138 del CPCC.

Dr. Mauro A. Marinucci

Juez Subrogante