

CAUSA N° CH-00260-C-2022

Choele Choel, 13 de Agosto de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"DOMINGUEZ ROBERTO PABLO Y OTRA C/ SALVO PLACIDO DEL CARMEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", EXPTE. N° CH-00260-C-2022**, de los que,

RESULTA: Que en fecha 21/12/2022 adjuntan documental y se presentan el Señor Roberto Pablo Domínguez y la Señora María Felisa Di Massa, ambos por derecho propio, con el patrocinio letrado del Doctor. Rubí H. Zuain y de las Doctoras Marina Baglioni y Julia M. Prates, promoviendo formal demanda de adquisición de dominio por usucapión contra el Señor Plácido del Carmen Salvo, con el fin de acreditar la prescripción adquisitiva por el transcurso de más de veinte (20) años de posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida del inmueble que se identifica como 08-1-N-002-08 (nomenclatura catastral de origen) inscripto al Tomo 505 Folio 109 Finca N° 105096 del Registro de la Propiedad Inmueble de Río Negro, el cual se determina, conforme Plano Particular de Mensura Para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio Nro. 1028/2021 como 08-1-N002-011 (nomenclatura según plano), con una superficie de 10 ha., 19 a., 85 ??., ubicado en Choele Choel, Departamento de Avellaneda, provincia de Río Negro.

Refieren que en virtud de no surgir del informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble el domicilio del demandado Sr. Salvo, solicitan se libren oficios a la Secretaria Electoral de la Provincia de Río Negro y al Registro Nacional de las Personas de ciudad de Buenos Aires (RENAPER), a los efectos de que informen el último domicilio conocido o supuesto del demandado, en su defecto se ordene la publicación de edictos, a los efectos de correr traslado de esta demanda, todo de conformidad a lo prescripto por el art. 791 del C???.-

Continúan diciendo que en el Plano Particular de Mensura Para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio Nro. 1028/2021 efectuado por el agrimensor Sr. Walter Favretto, se determina la exacta ubicación del inmueble cuya posesión detentan.-

Que, este inmueble fue sometido a mensura Mensura Particular para Tramitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, surgiendo del mismo la Nomenclatura Catastral

09-1-N-002-011, con las siguientes medidas y linderos: Al Noroeste mide 331.20 metros y linda con calle pública sin nombre (de ripio), al Noreste mide 307.15 metros y linda con fracción 09 de la Quinta 002, al Sureste mide 331.20 metros y linda con fracción 07 de la Quinta 002 y al Suroeste mide 308.70 metros y linda con Calle pública sin nombre (de ripio). Que, la superficie total del inmueble a prescribir, según Plano Nro. 1028/2021, es de 10ha., 19a., y 85ca., siendo la superficie total según título de 10 ha., 19 a., 84 ca., y 76 dm².

Afirman que el inmueble objeto de esta acción se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre del Sr. Plácido del Carmen Salvo, tal como se acredita con el certificado de condiciones de dominio y gravámenes que adjuntan.

Relatan, que a fines del año 2000 adquirieron los derechos y acciones posesorios de la chacra objeto de los presentes actuados, ello de manos de un tal Ricardo Bernabé Fernández, que a su vez también resultaba ser poseedor de la misma, no teniendo constancia escrita de tal operación.

Refieren que no pudieron obtener la escritura traslativa de dominio por no conocer a su titular registral, tal como ya manifestaran.

Que, en virtud de las condiciones expuestas les resulta estrictamente necesario la iniciación del presente juicio, cuya finalidad es la de regularizar la situación jurídica del inmueble, a efectos de poder formalizar el título de dominio a su favor.

Fundan en derecho, ofrecen prueba y peticionan.

- En fecha 03/07/23 se tiene por presentado, parte, con patrocinio letrado y con domicilio procesal constituido. Se agrega la prueba documental y se tiene por ofrecida la restante. Se reserva en Secretaría la documental original acompañada.

Previo a todo, atento el desconocimiento del domicilio del demandado y de conformidad con el criterio de la Excma. Cámara de Apelaciones en el Fallo "BUENO DAMIÁN ERNESTO C/ LÓPEZ PEDRO FELICIANO S/ USUCAPIÓN" (expte. N° CA-21417), se ordena el libramiento de oficios a la Anses, Afip, al Registro Nacional de las Personas de Ciudad de Buenos Aires, Delegación Secretaría Electoral Nacional con asiento en la ciudad de Viedma, Delegación de Policía y Correo Argentino, a fin de que informen último domicilio del mismo. Se decreta medida cautelar de Anotación de litis (art. 229 del CPCC).

- En fecha 05/05/23 se tiene presente el informe de Correo Oficial de la República Argentina S.A. Se hace saber.

- En fecha 22/08/23 se tiene por recibido informe de Renaper. Se tiene presente. Se hace saber lo informado. Se agrega digitalizado el informe como archivo adjunto a la presente para conocimiento de los intervinientes.

Atento informarse en el mismo, el fallecimiento del demandado, se requiere a la parte proceda a la denuncia de herederos y domicilio de los mismos.

- En fecha 01/02/24 la actora solicita se ordene librar oficio a Juicios Universales de la provincia de Chubut.

- En fecha 22/02/24 se ordena el oficiamiento al registro de Juicios Universales de la Provincia de Chubut a los fines que peticiona.

- En fecha 25/04/24 se agrega Informe de Registro de Juicios Universales de la provincia de Chubut que acompaña. Se tiene presente lo allí informado.

Atento lo solicitado y el último domicilio informado por el RENAPER (y leyenda sobre foto "fallecido"), informe agregado en fecha 22/08/2023, se ordena la publicación de Edictos en el Boletín Oficial y en el Diario de mayor circulación de la Provincia de Chubut y Río Negro, citando a los herederos del señor Placido del Carmen Salvo y a quienes se consideren con derechos sobre el inmueble que deberá identificarse fehacientemente, por el término de DIEZ DIAS, a los fines y bajo el apercibimiento dispuestos en el art. 791 del CPCYC.

- En fecha 04/11/2024 se tiene por acreditada publicación edictal en Boletín Oficial - fecha 14/10/2024 - en el Diario de mayor circulación de la Provincia de Río Negro - fecha 10/09/2024 - y diario Información General, Provincia de Chubut - fecha 25/09/2024 - .

- En fecha 03/06/25 la actora solicita se designe defensor oficial y se fije fecha de Audiencia Preliminar de conformidad con lo dispuesto por el Art. 333 del CPCyC.

- En fecha 02/07/25 se tiene presente la designación de la doctora Emilse María Belén Tello en carácter de Defensora de Pobres e Incapaces. Se procede a su vinculación digital.

- En fecha 03/07/2025 se presenta la Doctora Emilce María Belén Tello, en

carácter de Defensora Oficial, a tomar intervención en los presentes actuados como Defensora de Ausentes del Señor Placido del Carmen Salvo Soto.

- En fecha 22/07/25 se tiene por presentada, Defensora Oficial. Se tiene por asumida la intervención en estos actuados. Se hace saber. Se tiene presente su oportuna vinculación digital.

- En fecha 22/07/2025 la actora solicita la fijación de audiencia Preliminar.

- En fecha 11/08/25 se recibe la presente causa a prueba en los términos del art. 334 del CPCyC (Ley N° 5.777). Se fija el período probatorio en ciento veinte (120) días y los hechos que serán sometidos a prueba serán los concernientes a determinar si la posesión que afirman detentar ambos actores revisten el carácter de pública, pacífica e ininterrumpida por el plazo de veinte años y con ánimo de dueños respecto del INMUEBLE: 08-1-N-002-08 (nomenclatura catastral de origen) inscripto al Tomo 505 Folio 109 Finca N° 105096 del Registro de la Propiedad Inmueble de Río Negro, el cual se determina, conforme Plano Particular de Mensura Para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio Nro. 1028/2021 como 08-1-N002- 011 (nomenclatura según plano), con una superficie de 10ha., 19a., 85ca., ubicado en Choele Choel .

Se provee la prueba.

- En fecha 12/08/25 se fija Audiencia de Prueba a los fines del Art. 339 del CPCC.-

- En fecha 30/10/25 se tiene por contestado oficio por Dra. Ana Cecilia Medina. Jefa Dpto. Legal. EdERSA. Se tiene presente lo informado. Se hace saber. Se agrega digitalizado el informe como archivo adjunto a la presente para conocimiento de los intervinientes.

- En fecha 13/11/2025 se tiene por acompañado informe de Consorcio de Riego Los Pioneros. Se agrega, se tiene presente lo informado y se hace saber.

- En fecha 14/11/25 se celebra Audiencia de Prueba de conformidad con lo dispuesto en el Art. 339 del CPCC, y se reciben declaraciones testimoniales a Silvana Laura Udovich, Aníbal Alberto Fraile, Luciano Andrés Ruffini y a Sylvia Adela Molina.

- En fecha 05/06/26 se tiene por acompañada constancia de envío de de oficio

reiteratorio a la Municipalidad de Choele Choel. Se tiene presente.

Asimismo, se tienen por acompañados informes de EdERSA y Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia de Río Negro. Se agregan los mismos y se tienen presentes.

- En fecha 08/06/26 se tiene por acompañado informe emitido por la Municipalidad de Choele Choel, Sección Impositiva. Se agrega el mismo. Se tiene presente lo informado. Se hace saber.

- En fecha 11/06/26 se clausura el periodo probatorio y se ponen autos a disposición de las partes para alegar.

- En fecha 02/07/26 la actora presenta alegato.

- En fecha 07/07/26 se tiene por acompañado alegato. Se reserva en Secretaría.

- En fecha 13/08/26 pasan autos a despacho para dictar sentencia.

CONSIDERANDO: I.- Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a fin de dictar sentencia y avocada a tal cometido, se advierte que los actores Roberto Pablo Domínguez y María Felisa Di Massa, pretenden el reconocimiento de la posesión del inmueble rural identificado catastralmente - de origen -como 08-1-N-002-08, con una superficie de 10 ha., 19 a., 85 ??., ubicado en Choele Choel, Departamento de Avellaneda, provincia de Río Negro que resulta de titularidad del aquí demandado Plácido del Carmen Salvo.

Afirman los pretensos usucapientes que adquirieron el inmueble que se pretende prescribir por Cesión de Derechos y Acciones Posesorias celebrada a fines del año 2000 con el Señor Ricardo Bernabé Fernández, quien a su vez también resultaba ser poseedor de la misma. Y que desde esa fecha ejercen la posesión pública, pacífica e ininterrumpida a título de dueños y lo continúan haciendo al día de la fecha.

Refieren que el inmueble que aquí se pretende prescribir consiste en una chacra que se encuentra la zona agrícola de Choele Choel y que desde fines del año 2000 ejercen la posesión pública, pacífica e ininterrumpida a título de dueños y lo continúan haciendo al día de la fecha.

Explican, que en la chacra ya se encontraba construida una pequeña vivienda y una de tamaño más grande a la que llamaron "casa principal". A ambas le efectuaron

algunos arreglos, y en la casa principal han vivido, de hecho la utilizan los fines de semana y vacaciones. Con respecto a la casa chica refieren que en ocasiones la han cedido en comodato, tal como se acredita con los contratos que acompañan. Efectuaron, además, numerosas mejoras entre las que se destacan: cambio de pisos, aberturas, instalaciones eléctricas, gas y luz, como así también el techo, entre otras.

Concluyen diciendo que la chacra es utilizada para distintos fines en un primer momento fue utilizada por uno de sus hijos para vivienda, pero también la utilizan los fines de semana para compartir en familia. Asimismo, en varias oportunidades sembraron hortalizas, verduras y pasturas, como así también tuvieron varios animales: ovejas y vacas.

Vale recordar que el juicio de usucapión, por su implicancia y objeto, que da por perdido un derecho de propiedad y lo reconoce al poseedor, obliga a extremar en el juez, la misión de analizar la prueba con absoluta rigurosidad; teniendo presente que se encuentra el orden público involucrado, por lo que debe lograrse un plexo probatorio consistente y para ese propósito.

Entonces, analizadas, las constancias de autos, con el Informe sobre Asientos Vigentes expedido por el Registro de Propiedad Inmueble y acompañado como documental conjuntamente con el escrito de demanda, cuyo original obra reservado en Secretaría y tengo a la vista se tiene acreditado que el dominio del inmueble que se pretende usucapir, consta inscripto a nombre del Señor Plácido del Carmen Salvo, aquí demandado.

Y habiendo denunciado la parte actora el desconocimiento del domicilio del titular dominial, en forma preliminar, se ordenó el libramiento de oficios a Anses, Afip, al Registro Nacional de las Personas de Ciudad de Buenos Aires, Delegación Secretaría Electoral Nacional con asiento en la ciudad de Viedma, Delegación de Policía y Correo Argentino, a tales fines.

Que oficiados los distintos Organismos requeridos a los fines de establecer el domicilio del Señor Plácido del Carmen Salvo, se advierte que en el informe expedido por el Registro Nacional de las Personas sobre la foto de ése se encuentra estampada la leyenda "fallecido" y se informa que el domicilio es calle Héroes de

Malvina N° 337, de la Ciudad de Puerto Madryn, Pcia. de Chubut.

Por lo que, en virtud de lo allí informado se diligenció oficio al Registro de Juicios Universales de la Provincia de Chubut informándose que en ese Registro NO obran actuaciones respecto a inicio sucesorio del Señor Placido del Carmen Salvo Soto, DNI 93.670.122.- Asimismo, en tal oportunidad, hace saber que el Registro de Juicios Universales y Capacidad de las personas tiene competencia en toda la provincia de Chubut y comenzó a funcionar a partir del 23 de agosto de 1984, pudiendo no encontrarse la totalidad de los registros anteriores.

Así las cosas, en virtud del último domicilio informado por el Renaper (y leyenda sobre foto "fallecido"), a solicitud de la parte actora se ordena la publicación de Edictos en el Boletín Oficial y en el Diario de mayor circulación de la Provincia de Chubut y Río Negro, citando a los herederos del señor Placido del Carmen Salvo y a quienes se consideren con derechos sobre el inmueble por el término de diez días, y acreditado el cumplimiento de tal tarea se procedió a la designación de Defensor Oficial para que represente en juicio a la parte demandada, recayendo tal cometido en cabeza de la Doctora Emilce María Belén Tello, quien en oportunidad de comparecer al proceso y tomar intervención en autos refirió que atento a la intervención obligada en la presente causa y conforme lo preceptuado por los arts. 22 Ley 4199, 680 del CPCC, 79 y sgtes. del Libro I - Parte General - Título I del Código Civil y Comercial se reserva el derecho de dar respuesta definitiva sobre los hechos mencionados y la autenticidad de la documentación acompañada por la actora, para después de producida la totalidad de la prueba y los pasos procesales de rigor.

Zanjada esta cuestión preliminar, que hace nada más ni nada menos a la salvaguarda del derecho de defensa en juicio, corresponde avanzar, con el escrutinio de la causa, y de allí se colige, que los actores han acompañado conjuntamente con el escrito de demanda Plano de Mensura Particular Para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1028/21, - cuyo original obra reservado en Secretaría y tengo a la vista - realizada por el Agrimensor Walter O Favretto, en Septiembre de 2021; Mensura con Registración Provisoria en la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Río Negro en fecha 12/11/2021; del cual surge delimitado el inmueble

que se pretende usucapir el que cuenta con una superficie de 10 ha., 19 a., 85 ??.,y se designa catastralmente como Departamento Catastral 08, Circunscripción 1, Sección N, Chacra 002 Parcela 011, de Choele Choel.

Asimismo y como prueba documental, conjuntamente con el escrito de demanda acompañan informe de fecha 20/12/22 expedido por la Agencia de Recaudación Tributaria por la que indica que el inmueble designado catastralmente como 08 1 N 002 08, Partida inmobiliaria 96758 a nombre de Domínguez Roberto Pablo, tiene una valuación Fiscal 2022 de \$ 2.321.589,71.- Valor Tierra: \$ 2.174.486,63.- Valor Mejoras: \$ 147.103,08.

A fin de acreditar la pertinencia de su pretensión, los actores acompañan Contratos de Comodato, cuyos originales obran reservados en Secretaría y tengo a la vista, por medio de los cuales, el aquí actor Sr. Roberto Pablo Domínguez cede en comodato gratuito a diversas personas y por diferentes periodos la vivienda ubicada en la fracción de terreno de chacra, formada por el Lote 8 de la Chacra 16 de la Sección VI cuya usucapión aquí se pretende.

También, luce reservada en original Guia Forestal del Corte N° 10443, de fecha 21 de Septiembre de 2004, expedida por la Dirección de Bosques, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda de la Provincia de Río Negro; instrumento que da cuenta de la extracción de rollizos de álamo del inmueble rural que se pretende usucapir y su venta a la Empresa Jugos S.A. con domicilio en Villa Regina.

Por otro lado, los actores acompañan como documental, en oportunidad de entablar la presente demanda comprobantes originales de pago del servicio de electricidad con aforo en las siguientes fechas: 15/01/13, 11/03/2013, 13/09/2013, 06/11/13, 17/01/2014, 07/05/2014, 17/07/2014, 13/11/14, 25/03/15, 28/05/15, 10/07/15, 23/09/15 y 25/11/15.

Con respecto al servicio de Riego acompaña Convenio de Reconocimiento de Deuda y Compromiso de Pago celebrado entre el actor y el apoderado del Consorcio de Segundo Grado Isla Choele Choel de fecha 16/03/2018 y comprobantes originales de pago del servicio con aforo en las siguientes fechas: 18/01/18, 16/03/18, 23/05/18, 20/09/18, 26/07/18, 24/01/20, 13/08/20.

Además de la prueba documental precedentemente reseñada, se produjo prueba

informativa; y al respecto la Delegación Zonal Choele Choel de la Agencia de Recaudación Tributaria informa que los comprobantes de impuesto inmobiliario que se acompañan, correspondientes al inmueble DC: 081N002 08 - Partida 96758, fueron emitidos por este organismo y coinciden en todos sus términos con nuestros registros.

Oficiada que fue la Municipalidad de Choele Choel informa el Señor Diego Huinca a cargo de la Sección Impositiva de ésta que en respuesta al Memorándum N° 06/2026 sobre la copia de recibo adjunto certifica que dicho comprobante fue emitido por el Área.

A su turno el Consorcio de Riego Los Pioneros informa que la documentación adjunta al hilo del presente mail -convenio de reconocimiento de deuda, compromiso de pago, solicitud de prescripción de períodos adeudados y recibos de pago -, fue otorgada oportunamente por este Consorcio de Riego, y/o personas autorizadas por el mismo, como el caso de Dr Gerardo Costaguta y personal administrativo.

Por último y en cuanto a prueba informativa producida, se tiene por contestado oficio por parte de la Dra. Ana Cecilia Medina, Jefa Dpto. Legal. EdERSA quien informa que la documentación emitida con posterioridad al año 2014 es autentica. En relación a la anterior no guardan sus registros, aunque pueden manifestar que se corresponde con el formato de documentación emitida en la época).

Ahora bien, en consonancia con la prueba documental acompañada por el actor, e informativa rendida por las entidades emisoras se produjo prueba testimonial, y en tal sentido traigo a colación que: Silvana Laura Udovich, al prestar declaración, refirió que conoce a los actores porque estudió con la hija Mayor Ana Maria en el secundario y luego cuando fueron a estudiar a La Plata vivieron juntas el tiempo que la dicente estuvo allá. Que desde entonces mantienen amistad; mientras que al demandado no lo conoce.

Afirma que los actores viven en Pasaje las Marías y Kennedy y además tienen una chacra a la que conoce desde que su hija del medio tenía dos años. Refiere que desde chicas la hija de la dicente y la de Ana son amigas; y esta siempre la llevaba a la chacra.

En cuanto al recorrido a realizar para llegar a la misma refiere que hay que ir como para Beltrán y agarrar como para lo de Buglione. Que una sola vez fue a comer un asado pero siempre quedaron en un próximo encuentro pero está pendiente.

Recuerda que Micaela tendría entre 5 y 6 años cuando iba con Ana a la chacra y que ahora tiene 32 años. Que Ana les ha mostrado al grupo de amigas las remodelaciones que iban haciendo a la casa porque la idea es hacer una casa de fin de semana para toda la familia. Concluye diciendo que para los vecinos la chacra es de los actores.

A su turno Aníbal Alberto Fraile, refirió conocer a los actores desde hace muchísimos años, desde que el dicente era chico; ya que su familia y la de los actores eran conocidas. Afirma tener conocimiento de que los actores viven en calle Kennedy, en una esquina, a una cuadra de la YPF y que tienen una chacra atrás de lo de Buglione. Sabe que la chacra linda con las chacras de Pascali, de Guzman y de otro señor al que no recuerda y que la misma pertenece al ejido de Choele Choel.

Respecto a la superficie de la chacra es estimada entre 10 y 12 ha. pero no lo sabe bien.

Afirma haber ido desde chico a la chacra, inclusive cuando su padre aún vivía (recuerda que falleció hace 20 años), iban desde que Tito compró la chacra. Refiere que en cierto modo ha visto todo el proceso desde que compró la chacra, cuando hizo mejoras en alambrados, en la tierra y en la casa. Que inclusive hace poco fue a hacerle servicio de limpieza a la chacra por orden de Tito. Dice que la chacra es de Tito Domínguez, el hizo limpieza de perimetrales, casa, ha tenido pasturas, animales y siempre ha cultivado algo, Concluye diciendo que de lo que era la chacra hay una mejora del 100% y cuenta con servicios.

Por su parte Luciano Andrés Ruffini, refirió que conoce a los actores porque uno de los hijos trabaja en su taller. Afirma que al hijo de los actores lo conoce desde chico, de las carreras. Respecto al demandado refiere no conocerlo

Relata que los actores viven en calle Kennedy, a 100 metros de la YPF, que sabe que tienen una chacra, que se ubica atrás de la Buglione; que lo sabe porque ha ido desde de chico, desde que el dicente tenía unos veinte años; que lo recuerda porque iban a armar autos y a buscar fierros para el taller. Que a la chacra de los actores va cada tanto por que el dicente tiene una chacra a unos 2000 metros de ahí; que sabe que ahora le están haciendo mejoras a la plantación y que en la casa le han hecho mejoras también.

Afirma que la chacra es de Roberto "del gordo Domínguez" desde hace cantidad de años.

Por último, Sylvia Adela Molina refirió ser vecina de los actores desde hace mas de 30 años, ya que viven en un mismo barrio. Asimismo refirió tener conocimiento de que los actores tienen una chacra y que la conoció casualmente hace unos cinco o seis años cuando en circunstancias en que había ido a comprar verduras a una chacra vecina lo ve a Tito (Roberto) quien la hace pasar a la misma, observando que en ese entonces la estaban arreglando.

Continúa diciendo que, además de lo expuesto sabe que tienen la chacra por que los ha visto ir y venir de la misma y por que ellos le han dicho que iban a la chacra. Además, - refiere - que la hija de la dicente es amiga de la nieta de los actores (hija de Ana) e iba con ellos y otras nenas a la chacra desde que tenía cinco o seis años a pasar el día, a comer, pasear, a pasar los fines de semana; que actualmente su hija tiene 31 años de edad.

Para ir finalizando 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). “D., M. A. c/ F., P. y Otro s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA s/ CASACION”, Expte. N° 23448/08, STJRN, 11/08/09.

Y siendo que la posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida y con “animus domini”, ha sido referenciada no sólo por las manifestaciones vertidas por los testigos, - los que han sido claros en cuanto a la posesión ejercida respecto del inmueble a usucapir y mejoras introducidas en el predio, sino también en cuanto a la extensión temporal de la misma y el reconocimiento social de que el inmueble pertenece a los actores - sino también con la documental agregada la que se ha desarrollado in extenso, lo que ha permitido tener certeza de como el predio se encuentra en posesión de los actores en la actualidad; los contratos de comodato celebrados; las gestiones realizadas ante la prestataria del servicio de energía para obtener la provisión del servicio en el inmueble rural; el pago de servicios públicos, que refrendan la posesión invocada; considero corresponde hacer lugar a la presente demanda.

Encontrándose entonces a juicio de la suscripta reunidos los requisitos legales exigidos y cumplido el plazo previsto en el Art. 1899 y ccdtes. del CCC corresponde

hacer lugar a la demanda.

Las costas del presente proceso, atento la falta de oposición, serán atribuidas por el orden causado, en los términos del art. 62, segundo párrafo del CPCC.

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. 24 de la ley de aranceles N° 2.212.

Por todo lo expuesto,

FALLO: I.-Hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada por el Señor Roberto Pablo Domínguez y la Señora María Felisa Di Massa, contra el Señor Plácido del Carmen Salvo, respecto del inmueble rural identificado catastralmente como Departamento Catastral 08, Circunscripción 1, Sección N, Chacra 002 Parcela 011, con una superficie de 10 ha., 19 a., 85 ??, ubicado en Choele Choel, Departamento de Avellaneda, provincia de Río Negro, conforme los fundamentos expuestos en los considerandos.

II.- Las costas del presente proceso, atento la falta de oposición, serán atribuidas por el orden causado, en los términos del Art. 62, segundo párrafo del CPCC.

III.-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. 24 de la ley de aranceles N° 2.212.

IV.- Firme o consentida la presente; líbrese el pertinente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, de conformidad con lo dispuesto por el art. 695 del CPCC - Ley 5777-, a fin de que proceda a la inscripción a nombre de los accionantes del inmueble ya individualizado, cancelando la inscripción anterior, como así también a fin de que se proceda a dejar sin efecto la anotación de litis asentada con motivo de este juicio.

V.- Notificar de conformidad a lo dispuesto por el Art. 120 y 138 de la Ley N° 5777 que sustituye en forma integral el texto del CPCyC -ley P N° 4142-.

nc

Dra. Natalia Costanzo

Jueza