

Villa Regina, 10 de febrero de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes caratulados **“FRANCO ALICIA ESTER C/ LENZI ROSA VELIA Y OTROS S/ ORDINARIO - USUCAPION”** (Expte. N° **VR-00131-C-2024**); de los cuales,

**RESULTANDO:**

En fecha 22/03/2024 se presenta la Sra. Alicia Franco con el patrocinio letrado de los Dres. Graciela Tempone, Hernan Mones, Natalia Mones y Lorena Mabel Koltonski poniendo juicio de usucapión contra los Sres. Eduardo Davicino y Velia Rosa Lenzi y/o sus herederos respecto del inmueble que individualiza como sito en calle Matheu N.º 233 de esta ciudad y NC 061B549026.

Expone que “La suscripta le hizo mejoras, construyó la vivienda que consta de cocina comedor, baño y dos habitaciones, plantó árboles en la vereda. En la vivienda que construí se criaron dos de mis hijos, que ahora son mayores. El terreno se encuentra en esquina ( Belgrano y Matheu de Villa Regina), siendo el mismo inmueble el taller se encuentra al frente en la calle Belgrano siendo la altura N° 453 y la vivienda está sobre la calle Matheu siendo la numeración N° 233, en razón de ello el inmueble tiene dos direcciones, figurando de manera alternada en los distintos servicios que tiene el inmueble. Gran parte de mi vida transcurrió en el inmueble, desde que lo compré tomé posesión del mismo y actué como dueña de manera continua e ininterrumpida. En el terreno se encuentra la vivienda donde vivimos y es el hogar de mi familia así como algunas actividades comerciales que realizamos. Mi esposo tenía un taller de caño de escape, se llamaba "Escape Belgrano" cuando trabajaba. Hace mas o menos 5 años que no trabaja por problemas de salud. verdulería .- Asimismo, hice un salón en dicho terreno y desde el año 2012 tengo una Tal como surge de la

documentación que se acompaña, aboné las tasas retributivas e impuestos inmobiliarios a lo largo de los años, así como los servicios de luz y gas”.

Fundamenta en derecho. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 30/05/2024 se dispone la agregación remitido por el Registro Nacional de las Personas.

En fecha 01/07/2024 se agrega el informe proveniente de la Jefatura de Policía de Río Negro.

En fecha 22/07/2024 se agrega el informe proveniente del Juzgado Electoral Provincial.

En fecha 29/07/2024 se agrega el informe proveniente del Juzgado Electoral Provincial.

En fecha 05/08/2024 se dispone la citación por edictos a los presuntos herederos de la Sra. Velia Rosa Lenzi.

En fecha 06/09/2024 se acompañan las publicaciones de edictos.

En fecha 17/09/2024 se designa a la Defensoría de Ausentes en turno para que represente en juicio a la codemandada Rosa Velia Lenzi y dispone la tramitación del presente proceso como ordinario.

En fecha 11/02/2025 se acompaña partida de defunción del Sr. José Eduardo Davicino.

En fecha 13/02/2025 se ordena la publicación de edictos citándose a los presuntos herederos del Sr. José Eduardo Davicino.

En fecha 04/08/2024 la Sra. Defensora de Pobres y Ausentes Dra. Ana Elisa Gómez Piva acepta formalmente el cargo conferido respecto del Sr. José Eduardo Davicino para el cual fue designada.

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 05/05/2025 la Sra. Defensora de Pobres y Ausentes Dra. Ana

Elisa Gómez Piva acepta formalmente el cargo conferido respecto de la Sra. Alicia Ester Franco para el cual fue designada.

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 23/05/2025 se provee la prueba ofrecida por la actora.

En fecha 04/09/2025 el actuario certifica que no se encuentra prueba pendiente de producción. Se dispone la clausura del período de prueba.

En fecha 07/10/2025 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 "Prescríbese 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 Sres. Eduardo Davicino y Velia Rosa Lenzi.

En escrito de contestación de la demanda ese organismo hace una negativa general de toda la documental acompañada por la actora, no obstante ello he de manifestarme en el sentido de 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) En cumplimiento de que nuestro ordenamiento ritual enumera taxativamente los instrumentos que deben acompañar la demanda de**

usucapión en su art. 692 (anterior art. 789), 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 y partes iguales sobre los Sres. José Eduardo Davicino y Velia Rosa Lenzi y plano de mensura del inmueble con rúbrica de la profesional matriculada Ing. Agr. Erika M. Carmona, 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:

- a) Boleto de compraventa del inmueble con vendedores José Eduardo Davicino y Velia Rosa Lenzi y compradora Alicia Franco del año 1992.
- b) DNI de la Sra. Alicia Ester Franco con domicilio en Matheu 233 de ésta ciudad y año de emisión 2014, DNI del Sr. Luciano Crociani con domicilio en Matheu 233 de esta ciudad y año de emisión 2014 y certificado de matrimonio entre ambos.
- c) Municipalidad de Villa Regina: Licencia comercial otorgada al Sr. Crociani Luciani con domicilio en Avda. Belgrano N.º 453 (B-549-09) del año 1994 y baja de licencia comercial del año 1996.

Comprobantes de pago de tasas municipales a nombre de Davicino Jose Eduardo por el inmueble B 549 09 000 año 1993 y con poseedor o contribuyente Franco Alicia año 1993 al 2012, 2019 al 2022 y 2024.

Notas por obras de pavimento y obra de gas del año 1994.

Certificación de N.º de calle a nombre de Luciano Crociani del año 1994.

Certificación obra cordón cuneta y pavimento a nombre de Franco Alicia del año 1997 y 1999.

Recibo de contribución de mejora a nombre del Franco Alicia del año 1994.

Nota dirigida a Franco Alicia por alumbrado público del año 2006.

Informe de deuda a nombre de Franco Alicia del año 2011.

Licencia comercial a nombre de Franco Alicia año 2022.

d) Agencia de Recaudación Tributaria: constancia de pago impuesto inmobiliario con propietario Davicino José Eduardo y Resp. De pago Franco Alicia Ester año 2014, 2018 y 2019

e) Camuzzi: factura servicio de gas con titular Crociani Luciani .

f) EDERSA: factura servicio electrico a nombre de Cruciani Luciano año 2020.

**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:

a) Camuzzi: informa que “La titularidad del suministro de gas natural por redes brindado por Camuzzi en el domicilio sito en calle Matheu N° 233 de la localidad de Villa Regina, pertenece al Sr. Crociani Luciano, DNR N°93.174.988, desde el 28 de abril de 1994, bajo el número de cuenta 8336/0-94-06-0002879/6”.

b) Agencia de Recaudación Tributaria: informa que “según los Registros de esta Agencia la contribuyente FRANCO ALICIA ESTER CUIT 27-14057533-5 es poseedora / responsable del pago del inmueble designación catastral 06-1-B-549-09 ( ?ARTIDA 99813) desde el 23/09/1992”.

c) Municipalidad de Villa Regina: informa que a nombre de la Sra. FRANCO ALICIA ESTER (DNI 14.057.533- se encuentran registrada la licencia comercial 8768 (ACTIVA) y licencia comercial 5557 (NO ACTIVA)” ambas con domicilio en calle General Belgrano 453 de Villa Regina.

d) EDERSA: informa que “el Sr. Crociani Luciano es titular del suministro de calle Belgrano N° 453 de la ciudad de Villa Regina, desde el 01/09/98”.

**4.3)** En cuanto a la prueba testimonial contamos con las siguientes

declaraciones, a saber:

a) La Sra. Josefina Leo afirmó que es amiga de la actora. Mencionó que hace 32 años sabe por sus propios dichos que compraron el inmueble el cual contaba ya con un galpón y una oficinita. Recordó que luego construyeron una vivienda de material, techo de chapa y piso de cemento alisado la cual cuenta con cocina comedor, 2 dormitorios y baño. También que la oficinita la agrandaron y la convirtieron en un local en el cual venden pollos y cuenta también con los rubros de despensa y verdulería. Agregó que el inmueble tiene vereda y que plantaron allí arboles. En cuanto al galpón hay una herrería en la que antes trabajaba el marido de la actora, pero ahora lo hace un tercero. Refirió que cuando fue a vivir allí la calle Matheu no era asfaltada y ahora lo es, habiendo ella pagado la obra al igual que las tasas del inmueble. Concluyó que siempre vivió allí.

b) La Sra. Margarita Kerekes afirmó tener amistad con la actora. Indicó que la conoció hace 32 años y que para entonces en el inmueble se encontraba el galpón y estaban terminando la casa. Detalló que la vivienda cuenta con cocina-comedor, 2 dormitorios, baño, un patio interno en el cual tenían quinta, un parral y paredones. Adicionó que en la calle tiene árboles. Afirmó que ella y sus tres hijos vivieron allí. Agregó que en el galpón el marido trabajó como herrero.

c) El Sr. Mario Fabián Dabrowsky manifestó conocer a la actora. Mencionó que él vivía a la vuelta del inmueble y que la actora lo compró y fue a vivir allí entre los años 1993 y 1994. Indicó que por ese entonces allí había un galponcito y una oficinita que el marido usó como herrería y también para dedicarse a los caños de escape, funcionando hasta hace unos 5 años. También que construyó un local en el que tiene una verdulería actualmente al que el testigo acude a comprar. Recordó que cuando llegó allí la actora la calle Matheu no tenía asfalto y ahora si.

d) El Sr. Enrique Felipe Temperini afirmó que se domicilia en calle

Belgrano 459, esto es en el inmueble colindante al de autos. Recordó que fue a vivir allí entre los años 1991 y 1992 y que la actora ya vivía allí. Describió el bien afirmando que cuenta con una casa en el fondo y sobre calle Belgrano el negocio de soldadura y reparación de caños de escape y al lado un local en el que la actora tiene un negocio. Afirmó que la Sra. Franco es la dueña del inmueble y que siempre vivió allí ininterrumpidamente. Indicó que la actora construyó una vereda.

e) La Sra. Mirta María Giribaldi conoce a la Sra. Franco la que afirmó es su vecina y amiga. Manifestó que se domicilia en calle Matheu 217. Mencionó que la actora hace unos 30 años se encuentra viviendo en el inmueble con su esposo e hijos. Recordó que al llegar la actora al inmueble habían pocas cosas. Refirió que sobre calle Belgrano se encuentra el taller y la verdulería, en tanto que la casa sobre Matheu. Precisó que cada frentista abonó la obra de asfalto de calle Matheu.

**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 la realización por la actora de actos posesorios del tipo de los exigidos por la ley para la adquisición del dominio vía el instituto de la usucapión.

Tengo en especial consideración 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.

Todas las pruebas son concordantes 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 publica 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, entre 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” (REFERENCIA NORMATIVA: CCI Art. 3284. CC0000 DO 80345 RSD-142-4 S. 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..." (Ray MARASCO, Enrique Daniel c/PROPIETARIO SARAZA 2419 s/PREScripción ADQUISITIVA. 08/03/1993. C. 119367. Civil - Sala M Cámaras Nacionales Civil. Publicado en Lex Doctor).

6) Que resta expresar que impondré las costas por su orden; ello así, conforme la doctrina obligatoria del Superior Tribunal de Justicia sentada en autos "URRUTIA MIGUEL ANGEL Y OTRA C/ BRESTAVIZTKY JAIME Y/O QUIENES RESULTEN HEREDEROS S/ PREScripción ADQUISITIVA (Ordinario)" (Expte. N° A-1VI-732-C2018, Se. N° 22, del 30/04/2021), en el que se sostuviera: "El voto ponente de la Sentencia N° 31/20 ("Mora Pinilla") indicó que: "En principio, en los juicios de usucapión resulta aplicable la regla general que dispone el art. 68 del CPCyC y, si bien existe controversia en su aplicación en casos como el presente donde la Defensora intervino en cumplimiento de una obligación legal, cierto es que la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia se han inclinado por la imposición de las costas por su orden, por aplicación del segundo párrafo de la norma mencionada. Nuestro sistema sigue el principio de la derrota atenuado, pues contempla excepciones que se encuentran consagradas en el párr. 2 del art. 68 del rito, que funda en consideraciones de índole subjetiva, sea para eximir -total o parcialmente- de la responsabilidad por el pago de las costas al litigante vencido, o bien para reconocer la condena en costas al vencedor. Si bien la norma otorga

un grado de flexibilidad para la interpretación de estas excepciones, cierto es que siempre ha prevalecido un carácter restrictivo para no desnaturalizar la regla general. La norma antes aludida, que importa una sensible atenuación al principio del hecho objetivo de la derrota, acuerda a los Jueces un margen de arbitrio que debe ejercerse restrictivamente y sobre la base de circunstancias cuya existencia, en cada caso, torne manifiestamente injusta la aplicación del mencionado principio (cf. Lino E. Palacio, "Derecho Procesal Civil", t. III, N° 313, letra B, págs. 372-373)". En igual tenor también dijo que: "...la imposición de costas que la Defensora le pretende cargar (al actor) no solo no se previó normativamente sino que, además, no se puede desconocer que, más allá del beneficio que obtenga el actor vencedor -al igual que en cualquier otro litigio de tenor patrimonial en el que se triunfa-, el juicio de usucapión es un trámite obligado y eminentemente contradictorio que debe cumplir el adquirente por este modo, cuando no existe conformidad expresa del titular de dominio para transferir esa propiedad, por lo tanto, más allá del carácter de "beneficiario", no cabe dudas que el actor en términos objetivos a la luz del art. 68 CPCyC es vencedor".

En atención a que en autos se advierte que la actora es vencedora; pero la necesidad de accionar por su parte se encuentra en la propia normativa que dispone la obligatoriedad legal de probanzas respecto de la posesión del inmueble, aún cuando la contradicción de la accionada resulta de un deber legalmente impuesto a la Defensoría de Ausentes; adelanto que impondré las costas por su orden.

En consecuencia,

**SENTENCIO:**

1) Hacer lugar a la demanda interpuesta por la Sra. Alicia Ester Franco contra los Sres. Eduardo Davicino y Rosa Velia Lenzi y/o sus sucesores,

por ende, declarar que la primera ha adquirido el dominio por prescripción adquisitiva del inmueble con Nomenclatura Catastral 06-1-B-549-09 inscripto ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble al Lote 16, Tomo 918, Folio 177, Finca 79413 Superficie 385 m<sup>2</sup>, conforme informe acompañado por la actora.

**2)** Ordenar que, firme la presente y acreditados los libre de deuda tributarios y servicios e inhibiciones, 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. Alicia Ester Franco, 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 el art. 120 del CPCC.

nf / ps

***PAOLA SANTARELLI***

***Jueza***