

CAUSA N° CH-00056-C-2023

Choele Choel, 02 de Febrero de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:** Para dictar Sentencia Definitiva en estos autos caratulados: **"SANTOS HUGO FEDERICO C/ TELLARINI HECTOR ISAAC Y OTRO S/ USUCAPIÓN", EXPTE. N° CH-00056-C-2023**, de los que,

**RESULTA:** Que en fecha 16/03/23 adjunta documental y se presenta el Doctor Luis Minieri en carácter de Letrado Apoderado del Señor Hugo Federico Santos promoviendo formal demanda de Adquisición del Dominio por Prescripción Adquisitiva contra el Señor Martín José Segura, y contra el Señor Héctor Isaac Tellarini, respecto de los inmuebles identificados catastralmente como DC 09 C 1 Sección A Chacras 005 y 006, parcelas 01, 02 y 04.

Aclara entonces que solicita que se declare la adquisición del dominio por usucapión de estos tres inmuebles (tres fracciones de campo) que se identifican en plano adjunto.

Dice que de acuerdo a los informes mencionados, la titularidad del inmueble se encuentra a nombre de los codemandados, pero únicamente cuenta su mandante con los datos de uno de ellos -Sr Tellarini- que fue la persona a quien le compro estas fracciones .

Afirma que los inmuebles se encuentran perfectamente individualizados, deslindados y medidos en el plano de mensura que realizara por intermedio del agrimensor Camerino Ernesto Fernandez, que está identificado con el N° 814 - 2022 que en original se adjunta a la presente demanda. - Dicho plano fue visado por la Agrimensora Alejandra Porro, del Departamento de Mensuras, de la Gerencia de Catastro e información territorial de la Pcia. de Río Negro.

Considera que la posesión que ejerce el Sr. Santos ha sido notoria y pública no habiendo tenido nunca reclamos de ningún tipo. -

El carácter de poseedor es reconocido por las reparticiones del Estado, propietarios colindantes y por toda la comunidad. -

Dice que para acreditar la posesión no acompaña todos los comprobantes de pago, pero selecciono algunos de esos y adjunta a esta demanda. Algunos corresponden a la

Dirección General de Rentas (hoy A.R.T) y Municipalidad de Río Colorado (RN), Departamento Provincial de Aguas (Consorcio de riego y drenaje).

La posesión del Sr. Santos ha sido y es -aunque no resulte necesario probarlo para el trámite de prescripción larga- una posesión de buena fe y siempre a título de propietario, en el sentido y con el alcance que la ley civil asigna a este concepto, es decir, como el poder más absoluto que una persona puede tener sobre una cosa.

Relata que el Sr. Santos es nacido en Río Colorado (RN) y sus hijas y yernos, también sus nietos, viven en el pueblo, son una familia muy conocida en la comunidad, existiendo un consenso general e indiscutido de que Santos es el propietario de esas tierras.

Solicita se autorice a notificar mediante Carta Documento donde se transcriban los datos para acceder a la plataforma del poder judicial y a la documentación adjunta, a los fines de intentar notificar a Tellarini en el domicilio que suministro y con respecto a Segura, solicito a V.S que ordene practicar las diligencias correspondientes para determinar donde reside o dónde se domicilia.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

- En fecha 05/04/23 se requiere al actor el acompañamiento de Formulario F.332, de conformidad con lo dispuesto por Ac. 50/2003 - STJ- pto. 2, 3 y 5 (implementado por Ac. 17/2014 STJ); de Documentación original en el término de cinco días, a los fines de ser cotejada y reservada en Secretaría y certificación expedida por el Juzgado de Paz correspondiente de la que surja que el proceso “Santos Hugo Federico C/ Tellarini Héctor Isaac y Otro S/ Beneficio de Litigar Sin Gastos” (RC-00032- JP-2023) se encuentra en trámite.

- En fecha 10/04/2023 el actor adjunta informe del Registro de Propiedad Inmueble.

- En fecha 05/05/23 se tiene presente el domicilio denunciado del demandado Héctor Isaac Tellarini.

Atento lo manifestado en el punto 6. del escrito de demanda, se autoriza a notificar al demandado mediante Carta Documento.

Asimismo, de la acción que se deduce, que tramitará según las normas del proceso ORDINARIO (arts. 789 y 319 del CPCC ), se da traslado a la parte demandada

por el término de quince días, a quien se cita y emplaza para que la conteste conforme a lo dispuesto en los arts. 356 y 357 del Código citado y comparezca a estar a derecho, bajo apercibimiento de rebeldía (art. 59 y 356 del CPCC).

- En fecha 22/09/23 se tiene por contestado oficio por Anses. Se tiene presente lo informado. Se hace saber.

- En fecha 13/12/23 se agrega y se tiene presente informe del Correo Oficial de la República Argentina con el que se acredita que el Sr. José Marín Segura, argentino, sin DNI conocido no registra domicilio en la localidad de Río Colorado (RN).

- En fecha 28/05/24 se tiene por adjuntado informe de la Comisaría 11a de Río Colorado. Se agrega y se tiene presente. Por medio del mismo, el empleado policial comisionado informa que se avocó a la tarea encomendada pero que no fue posible hallar el Paradero del encartado ya que no se cuenta con la información suficiente sobre su ubicación.

Atento lo solicitado, habiéndose manifestado de conformidad con Art. 145 del CPCC, y realizado todas las gestiones tendientes a fin de conocer la existencia del demandado Martin Segura, se ordena la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el Diario Río Negro por el término de dos (2) días a fin de que quienes se consideren con derechos sobre el inmueble en cuestión, - el cual deberá ser claramente individualizado-, se presenten en el término de DIEZ (10) días a comparecer en autos a estar a derecho, bajo apercibimiento de nombrar defensor de ausentes (Art. 791 del CPCC.).

- En fecha 25/09/24 se agregan y se tienen presentes las publicaciones edictales en el Diario Rio Negro de fechas 15 y 16 de agosto de 2024 con su factura de gasto acompañada.

Y habiendo vencido el plazo y no habiendo comparecido persona alguna, se designa Defensor Oficial de esta circunscripción que por turno corresponda, para que represente en juicio a la parte demandada.

- En fecha 08/10/24 se presenta el Doctor Gerardo Esteban Grill en carácter de Defensor de Pobres y Ausentes.

Refiere que en carácter invocado y atento el estado de autos y el traslado conferido, toma intervención en los presentes actuados a fin de proseguir en las actuaciones todo en función de la providencia que lo vincula de fecha 08 de octubre de 2024.

- En fecha 25/10/24 existiendo hechos controvertidos, se recibe la presente causa

a prueba en los términos del art. 360 CPCC.

- En fecha 22/11/24 se celebra Audiencia Preliminar y se provee la prueba ofrecida.

- En fecha 11/12/24 el Defensor de Pobres y Ausentes Doctor Gerardo Grill se notifica de la audiencia del Art. 368 del CPCC.

- En fecha 20/03/25 se celebra Audiencia de Prueba en la que se reciben testimoniales a Héctor Genaro Molina y a Jorge Horacio Roth.

- En fecha 05/05/25 se agrega y se tiene presente informe de la Agencia de Recaudación Tributaria acompañado.

Se agrega y se tiene presente informe de la Municipalidad de Río Colorado, acompañado.

- En fecha 13/10/25 se agrega y se tiene presente lo informado por Consorcio Salto Andersen de Río Colorado de Riego y Drenaje.

- En fecha 03/11/25 se clausura el periodo probatorio

- En fecha 04/11/25 se dispone que firme se encuentre la clausura del término probatorio se pongan autos a disposición de los letrados para alegar.

- En fecha 17/11/2025 la actora presenta alegato.

- En fecha 11/12/25 pasan autos a despacho a fin de dictar sentencia.

**CONSIDERANDO:** Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a fin de dictar sentencia y avocada a tal cometido, se advierte que el actor Hugo Federico Santos, pretende el reconocimiento de la posesión de los inmuebles identificados catastralmente - origen - como DC 09 C 1 Sección A Chacras 005 y 006, parcelas 01, 02 y 04.

Afirma el pretenso usucapiente que el dominio de estas fracciones se encuentra anotado en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, a nombre de los demandados Martín José Segura y Héctor Isaac Tellarini y de acuerdo al plano de mensura y los tres informes de dominio acompañados a esta demanda, los inmuebles son tres parcelas que forman dos chacras y se designan como:

chacra 005 (parcela 04) con una superficie de 7 ha, 02 As 78 Cas y

chacra 006 (parcelas 01 y 02) con una superficie de 16 ha, 96 As y 04 Cas. -

Relata que adquirió la mitad indivisa de estos mediante boleto de compraventa en fecha 19 de abril de 2002, no obstante, se condujo siempre como propietario exclusivo del 100 % de estos inmuebles y por eso solicita que declare adquirido el dominio por usucapión sobre el 100% de las parcelas.

Que, quien le vendió en su momento, le explicó que él había adquirido la mitad de las parcelas y que al copropietario no podía ubicarlo hace ya muchos años, pero que adquiriendo el 50% podría ocupar y conducirse libremente como dueño de todas las parcelas.

Afirma ejercer la posesión desde el año 2002 en forma ininterrumpida hasta la fecha, y haber tenido en todo momento el carácter de pública, pacífica, continua.

Nunca tuvo noticias del Sr. Martín Segura, ni sabe quién es, ni donde vive si es que vive y tampoco es una persona que sea conocida en Río Colorado (RN) donde hay otras personas de apellido Segura pero que no tendrían relación con el codemandado.

Tal como le dijo Tellarini, se condujo siempre libremente como dueño, arrendó las tierras para el cultivo, las más de las veces a productores bolivianos que son quienes -por lo menos en Río Colorado (RN)- se han especializado en la producción de cebolla.

Fundamentalmente arrendó las tierras para el cultivo de cebolla y no para forrajes ni cereales, ya que las tierras de esa zona son buscadas porque cuentan con buenos caminos, agua dulce abundante con riego por inundación, y tienen la ventaja que no están tan alejadas del sector urbano de Río Colorado (RN) pero tampoco vecinas a viviendas que pudieran verse afectadas por el riego, por ej, por lo que son ideales para la producción hortícola.

Acredita lo manifestado con los contratos de arrendamiento de los cuales muchos tienen fecha cierta ya que se encuentran intervenidos por la

Dirección de Rentas (hoy A.R.T) e incluso algunos tienen firmas certificadas por el Sr. Juez de Paz de Río Colorado de aquel entonces el Sr. Luis Altamiranda o del escribano Mario Fedigatti o de la Escribana Norma Leticia Pons.-

También acredita con los correspondientes comprobantes, que pagó siempre el impuesto inmobiliario por las parcelas, así como el servicio de riego al consorcio de riego -DPA- y las tasas por servicios públicos (porque a pesar de ser parcelas rurales, la Municipalidad presta el servicio y cobra el mantenimiento de la calle, la recolección de residuos, desagües pluviales, etc) todo lo que regularmente abonaba en la municipalidad mes a mes tal como lo pruebo con los recibos adjuntos.

Acredita actos posesorios en forma pacífica e ininterrumpida sobre el 100% de las parcelas, más allá de que su compra era por el 50% .

a.-) Pago de tasas municipales y servicios públicos hasta la fecha. - Siempre ha sido reconocido públicamente como propietario del inmueble. - Abonó las cuotas por servicios públicos a la Municipalidad de Río Colorado. - Celebró incluso con la Oficina de Legales algún convenio para ponerse al día, cuando incurría en mora con los pagos, lo que se advierte que le ocurría en ocasiones. b.-) Pago de impuesto inmobiliario desde el año 2002 hasta la fecha, habiendo incurrido en atrasos también, en algunas oportunidades celebró convenios en la oficina local y algunos de cuales agrego como documentación; c.-) Conectó la electricidad y la pagó todos los meses, pero considero sobreabundante agregar esta documentación por lo que -en el caso de la Cooperativa de electricidad y Anexos de Río Colorado, me voy a limitar a acreditar mis dichos únicamente con la prueba informativa, sobre todo ahora que es necesario digitalizarla y resulta dificultoso hacerlo cuando tienen abrochados tickets de pago, son de tamaño dispar y muy incómodo el escaneo de todo. d.-) Además, tratándose de tres parcelas rurales abonó siempre las cuotas al Consorcio de riego y

drenaje que depende del Departamento Provincial de Aguas, por lo que seleccioné sólo algunos comprobantes para agregar a este legajo.

Concluye diciendo que el interés en que se declare adquirido el dominio por usucapión es que se presenta como la única forma de que se inscriba el dominio del 100% a su nombre.

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.

Analizadas, entonces las constancias de autos, con los Informes sobre Asientos Vigentes expedidos por el Registro de Propiedad Inmueble y obrantes en Movimiento Puma CH-00056-C-2023-I0001, como documental acompañada conjuntamente con el escrito de demanda, se tiene acreditado que el dominio de la parcela que se pretende usucapir, identificada catastralmente como **09-1-A-005-04** consta inscripto a nombre de: Al T°377 F°100 Fca. 88.082 Martín José Segura, arg., cas. Iras. nupc., sin más datos filiarios. Al T°450 F°40 Fca. 88.082 Hector Isaac Tellarini, arg., cas. Iras. nupc., MI N°3.022.984.-

Inmueble: Según título se determina como lote 7-f, sup. 7Has-2As-78Cas. No consta nomenc. catast.-

Mientras que respecto a la parcela identificada catastralmente como **09-1-A-006-01** consta inscripta a nombre de: 1 T°377 F°98 Fca. 88.080 Martín José Segura, arg., cas. Iras. nupc., sin más datos filiarios. Al T°450 F°38 Fca. 88.080 Hector Isaac Tellarini, arg., cas. Iras. nupc., MI N°3.022.984.-

Inmueble: Según título se determina como lote 7-c, sup. 6Has-64As-87Cas. No consta nomenc. catast.-

Y por último, y respecto a la parcela identificada catastralmente como **09-1-A-006-02** consta inscripta a nombre de: Al T°377 F°99 Fca. 88.081 Martín José Segura, arg., cas. Iras. nupc., sin más datos filiarios. Al T°450 F°39 Fca. 88.081 Hector Isaac Tellarini, arg., cas. Iras. nupc., MI N°3.022.984.-

Inmueble: Según título se determina como lote 7-d, sup. 10Has-31As-19Cas. No consta

nomenc. catast.-

Así las cosas, con el Boleto de Compraventa acompañado como prueba documental; el que se encuentra correctamente aforado por ART en fecha 30/10/2003, celebrado entre el Señor Hector Isaac Tellarini y el Señor Hugo Federico Santos, se acredita que el primero de los nombrados vendió, cedió y transfirió el 50 % indiviso de los Lotes cuya usucapión aquí se pretende, corroborándose, de esta manera la manifestación vertida por el actor en cuanto a la adquisición de tal porcentaje de las tres parcelas a usucapir y la toma de posesión de las mismas en esa fecha.

Siguiendo con el análisis de autos, y habiendo denunciado la parte actora el domicilio únicamente del co-demandado Tellarini, se dispuso a solicitud de parte, la notificación mediante Carta Documento obrando constancia de Notificación en Movimiento Puma CH-00056-C-2023-E0004 de fecha 03/10/23). Mientras que con respecto al restante Titular Dominial Martín José Segura, ante el desconocimiento de su domicilio se ordenó el libramiento de oficios a Anses, Afip, al Registro Nacional de las Personas de la Ciudad de Buenos Aires, Delegación Secretaría Electoral con asiento en la Ciudad de Viedma, Delegación de Policía y Correo Argentino a tales fines.

Entonces, habiendo resultado infructuosa la búsqueda tendiente a dar con el domicilio del Sr. Segura, tal como he referenciado en las resultas del presente pronunciamiento en cuanto a lo informado por los distintos Organismos oficiados - a cuya lectura en honor a la brevedad remito - se dispuso - previa publicación de edictos - la designación de Defensor Oficial para que represente en juicio a la parte demandada y recayendo tal cometido en cabeza del Doctor Esteban Gerardo Grill, quien en la 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 el art.356 inciso 1º segunda parte del CPCC 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 el actor ha acompañado digitalmente conjuntamente con el escrito de demanda Plano de Mensura Particular Para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 814/22, -realizada por el Agrimensor Camerino Ernesto Fernandez, en Agosto de 2022; Mensura con Registración Provisoria en la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Río Negro en fecha 13/10/2022; del cual surge delimitado el inmueble que se ubica en zona rural de Río Colorado y que se pretende usucapir el que originariamente se encontrara identificado catastralmente como DC 09 C 1 Sección A Chacras 005 y 006, parcelas 01, 02 y 04 y como resultado de la Mensura en cuestión las tres parcelas antes mencionadas conformarían dos chacras que se designan como: **1.-** chacra 005 (parcela 04) con una superficie de 7 ha, 02 As 78 Cas y **2.-** chacra 006 (parcelas 01 y 02) con una superficie de 16 ha, 96 As y 04 Cas; totalizando la superficie que se pretende prescribir en 23 Ha., 98 As, 84 Cas.

Asimismo y como prueba documental, conjuntamente con el escrito de demanda acompañó copias de comprobantes de pago de Impuesto Inmobiliario Provincial, de planes de pago, de liquidaciones de deuda - cuyos originales obran reservados en secretaría y tengo a la vista en éste momento; mencionando algunos de ellos, ante su abundante cantidad, por los siguientes periodos, a saber: 06/13, 03/14, 04/14, 05/14, 06/14, 02/15, 03/15, 04/15, 01/16, 03/16, 06/16, 01/17, 03/17, 05/17, 00/18, 00/19, 01/20, 00/22.

Por su parte, la Agencia de Recaudación Tributaria informa que las fotocopias anexas al presente, fueron emitidas por Agencia de Recaudación Tributaria Río Negro, pero que no pueden certificar la autenticidad de los mismos por tratarse de fotocopias y no de originales.

Acompaña también comprobantes de pago de Convenios N° 47, 48 y 49 ( pagaderos cada uno de ellos en 12 cuotas - Año 2010) y comprobantes de pago de Canon de Riego expedidos por el Departamento Provincial de Aguas, por los siguientes periodos, a saber: 04/04, 01/05, 02/05, 03/05, 05/05, 01/06, 02/06, 03/06, 04/06, 05/06, 06/06, 01/07, 02/07, 03/07, 04/07, 05/07, 01/08, 02/08, 05/09, 03/14, 02/15, 03/17, 05/18 correspondientes a los usuarios 055-0230/055-0270 y

055-0280.

También acompaña Resolución de fecha 13/06/11, dictada en el marco del Expte Administrativo N° 125454-DGCI-11 de trámite por ante el Departamento Provincial de Aguas por medio del cual se hace lugar a presentación efectuada por el actor en su carácter de usuario del servicio de riego y se declara la prescripción liberatoria respecto de la deuda en tal concepto por los periodos 03/1992 hasta el 01/2000.

A su turno, el Interventor del Consorcio Salto Andersen de Riego y Drenaje de Río Colorado, Técnico en S. y A. Damián Bisgarra informa la situación de las parcelas denominadas como: "SANTOS HUGO FEDERICO C/ TELLARINI HECTOR ISSAC Y OTRO C/ USUCAPIÓN". Según los padrones de regantes que les pertenecen figuran como partidas de riego denominadas como: 055-0230/055-0270 y 055-0280, en las mismas se registran los pagos correctamente como corresponden.

Destaca que las tres partidas de riego registran deuda desde el primer periodo de riego del 2024 hasta la actualidad. Se adjunta el detalle de deuda de cada partida.

Acompaña, comprobantes de pago de impuesto inmobiliario municipal correspondiente, a los siguientes periodos: 11/10, 12/10, 01/11, 03/11, 04/11, 05/11, 03/12, 04/12, 11/12, 12/12, 02/13, 05/13, 06/13, 07/13, 08/13, 09/13, 10/13, 11/13, 05/14 entre otros.

Por su parte, el Departamento de Recaudaciones de la Municipalidad de Río Colorado informa en relación al oficio judicial librado en autos caratulados "SANTOS HUGO FEDERICO C/TELLARINI HECTOR ISAAC Y OTRO S/USUCAPIÓN (Expediente N°CH-00056-C-2023), que los comprobantes de pago acompañados se corresponden con los que emite esta Municipalidad y que fueron foliados del 01 al 78.

Por último y como prueba documental reservada en secretaría, el actor acompaña

con el fin de demostrar actos posesorios Contratos de Medianería, y Arrendamientos entre otros, celebrados con terceros para la explotación del predio, datando - a modo ilustrativo - el mas antiguo del día 30/07/02 por el periodo comprendido entre esa fecha y el 30/07/2003.

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:

Héctor Genaro Molina al prestar declaración testimonial refirió conocer a Santos desde hace más de 30 años. Afirma que es su vecino y que ahora está jubilado pero que trabajó en TGS toda su vida.

Manifiesta que Hugo es de Río Colorado, que la señora de ése falleció y está con sus hijas que están casadas.

Afirma conocer la chacra de Hugo por ellos trabajaban en una chacra de por medio, ahí, en el año 1974. Relata tener conocimiento de que la chacra era tierra en blanco, que Hugo la desmontó con sus yernos. Que desmontó una parte y la otra parte quedó monte. Recuerda que son 24 hectáreas.

Continúa diciendo que Hugo tiene la chacra desde el año 2000 o 2002, hizo una casita precaria para trabajar, una perforación, alambrados perimetrales (una parte con cinco hilos). El dicente afirma saber muy bien que la chacra era trabajada por Hugo y los yernos. Concluye diciendo que la chacra fue comprada a gente de Buenos Aires y que nunca le hicieron reclamos a Hugo.

Por último, Jorge Horacio Roth refiere conocer a Hugo Santos, y tener relación de amistad con él y su núcleo familiar. A los demandados no los conoce.

Afirma conocer la chacra, haber ido muchas veces, recuerda haber ido desde el año 2001 en adelante. Que Hugo la compró ahí, y el dicente iba a la chacra con una hija de ése, quien además es madre de una ahijada del dicente. Agrega diciendo que el marido de la hija de Hugo es su amigo.

Relata que después no siguió frecuentando la chacra, pero era

totalmente virgen, no estaba trabajada y ero lo que se hablaba en ese momento, de como aggiornarla. Entonces se hablaba de desmontarla, plantarla, mejorar el tema del agua, ya que el sistema de riego estaba abandonado. Sabe que Hugo hizo alambrados porque sigue teniendo relación con la familia. Que en un momento hizo huerta u hortalizas en pequeña escala y que luego lo hizo con gente que hacía cebolla.

*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 decreto-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”, Tº 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 y contundentes en cuanto a la posesión ejercida por el actor respecto del inmueble a usucapir, entre las que se destacan la mejoras introducidas en la chacra; sino también en cuanto a la extensión temporal de la misma - sino también con la abundante documental acompañada, 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 de los Arts. 62, segundo párrafo y 79 del CPCC.

Los honorarios del Doctor Luis Minieri serán regulados una vez firme o consentida la presente, luego de la audiencia a celebrarse en los términos del art. 24 de la ley de aranceles N° 2.212. Mientras que con respecto a la intervención del Defensor Oficial Doctor Gerardo Grill, no corresponde regulación de honorarios en atención al modo en que han sido impuestas las costas.

Por todo lo expuesto,

**FALLO:** **I.-** Hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada por el Señor Hugo Federico Santos contra los Señores Martín José Segura y Héctor Isaac Tellarini, respecto del inmueble rural identificado catastralmente como Departamento Catastral 09, Circunscripción 1, Sección A, Chacras 006-005, con una superficie total de 23 Ha., 98 As, 84 Cas. de Río Colorado, Departamento Pichi Mahuida, de la 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 los Arts. 62, segundo párrafo y 79 del CPCC.

**III.-** Los honorarios del Doctor Luis Minieri serán regulados una vez firme o consentida la presente, luego de la audiencia a celebrarse en los términos del art. 24 de la ley de aranceles N° 2.212. Mientras que con respecto a la intervención del Defensor Oficial Doctor Gerardo Grill, no corresponde regulación de honorarios en atención al modo en que han sido impuestas las costas.

**IV.-** Firme o consentida la presente; líbrese el pertinente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, al efecto de la registración del contenido de esta sentencia

**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 CPCC -ley P N° 4142-.

nc

*Dra. Natalia Costanzo*

*Jueza*