

General Roca, 8 de Julio de 2026.

I) Proceso: Para dictar sentencia en las presentes actuaciones caratuladas "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ ORDINARIO (USUCAPION)" (RO-03893-C-2024), del registro de esta Unidad Jurisdiccional N° 9 a mi cargo.

II) Antecedentes: 1) Demanda interpuesta por [ACTOR_1] el 05/12/2024: Se presenta con patrocinio letrado iniciando demanda de usucapión, contra [DEMANDADO_1], solicitando se declare el derecho de propiedad a su favor sobre el inmueble identificado catastralmente 04-1-B-528-10, ubicado en la ciudad de Allen.

Relata que con fecha 26/10/2021 adquirió los derechos posesorios de la propiedad identificada catastralmente como 04-1-B-528-10, instrumentándolo en un boleto de compraventa firmado con el sr. Ceferino Retamal, debidamente sellado y con las firmas certificadas, poseyendo fecha cierta.

Sostiene que en el mismo boleto se adquirió el lote lindero, identificado como 04-1-B-528-09, el cual es ajeno a esta causa.

Asegura que abonó el precio convenido, haciéndose cargo del pago de todas las deudas tributarias acumuladas por el inmueble (Aguas Rionegrinas, ART e impuestos municipales).

Manifiesta que del informe de dominio del inmueble, surge que su titular es [DEMANDADO_1], sobre quien no posee información actualizada acerca de su paradero.

Describe que la posesión tiene sus orígenes en los años 90, cuando el sr. Ceferino Retamal adquirió los lotes por boleto de manos de [DEMANDADO_1], quien le retransmitió la posesión de hecho. Sostiene que el sr. Retamal extravió los boletos, no contando con dicha

documentación.

Dice que la propiedad tenía una precaria edificación y que el sr. Retamal solo habitó el lugar durante un breve lapso de tiempo, ya que hacia el año 1994 se mudó a la ciudad de Neuquén, no abandonando el inmueble y continuando con su mantenimiento.

Afirma que es vecino de la zona y en ese momento residía frente al terreno en una vivienda prestada por su abuelo y se interesó en adquirir el inmueble y establecer allí su residencia.

Relata que a partir de la adquisición de los derechos posesorios a través de un boleto de compraventa con Ceferino Retamal, continuó el ejercicio pacífico, público, continuo e ininterrumpido de la posesión sobre el inmueble, de manera inequívoca y con ánimo de dueño.

En cuando a actos posesorios, describió que se encargó personalmente de la limpieza del terreno, relleno el suelo con material para acondicionarlo y procedió a construir un departamento donde actualmente vive junto a su familia, asumiendo un rol activo respecto del inmueble, realizando no sólo mejoras y obras en el terreno, sino actos de disposición sobre el mismo, como la venta de una porción de uno de los lotes a un vecino.

Dice que regularizó la situación tributaria del inmueble, asumiendo el pago de deudas acumuladas y manteniendo al día las tasas municipales, asegurando que no ha existido oposición alguna ni ha habido reclamos derechos sobre la propiedad ni del titular registral, ni del sr. Retamal, ni de terceros.

Describe la ubicación del inmueble, adjuntando plano de mensura n° 615/24 particular para tramitar prescripción adquisitiva de dominio, del inmueble designado en título como Lote 18, Manzana 7, Sup. 200 mt²,

ubicado en la zona urbana de la ciudad de Allen, cuya nomenclatura catastral es 04-1-B-528-10, inscripto originalmente en el RPI en el T° 401 Folio 135 Finca 90712.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

2) Citación del demandado por edictos y designación de defensor de ausentes: Mediante providencia del 05/12/2024 se ordenan la diligencias necesarias a los fines de obtener datos del titular registral [DEMANDADO_1], dni [DNI_DEMANDADO_1], agregándose informe del Renaper, acompañando ficha del demandado donde surge su domicilio en [DIRECCION_DEMANDADO_1] ([I0004](#)).

La parte actora informa que la calle C. Pellegrini en la ciudad de Allen se extiende por más de 2000 mts. solicitando se publiquen edictos.

El 22/07/2025 se ordena citar al demandado [DEMANDADO_1] por el término de diez días a estar a derecho en autos bajo apercibimiento de designársele Defensor de Ausentes para que lo represente, publicándose los edictos según constancias del [24/07/2025](#).

En fecha 27/08/2025 contesta la citación la defensora ausentes, asumiendo el carácter de defensora de [DEMANDADO_1], negando todos y cada uno de los hechos argumentados por el accionante y desconociendo el presunto derecho de la actora, como así también la prueba documental.

Hace reserva de argumentar, una vez producida la prueba en autos, de acuerdo al art. 329 inc. 1.

3) Apertura y clausura de la etapa probatoria: Encontrándose en juego el orden público se ordenó la producción de los medios probatorios, clausurándose la etapa en fecha 16/03/2026. El 31/03/2026 alegan la defensora de ausentes y la parte actora.

En fecha 16/04/2026 se avoca la suscripta a el conocimiento del la causa y en fecha 24/06/2026 pasa la causa para dictar sentencia, providencia que se encuentra firme y consentida.

III- Fundamentos de hecho y de derecho: 1) La cuestión a decidir:

La parte actora pretende se le reconozca adquirido por prescripción adquisitiva el derecho real de dominio del inmueble identificado ante RPI con designación catastral 04-1-B-528-10, T° 401 F° 135 Finca 90712, que según el título se determina como lote 18, manzana 7, sup. 200 m2.

Al respecto, debo tener en consideración que el actor alega que adquirió los derechos posesorios del inmueble al sr. Ceferino Retamal en fecha 26/10/2021, invocando el origen de la posesión en los años 90, cuando Retamal adquirió el lote del sr. [DEMANDADO_1], continuando con el ejercicio de la posesión.

En materia de prescripción adquisitiva del dominio, tanto la posesión - corpus y animus-, como su continuidad, y la extensión temporal por el plazo legal, son requisitos indispensables exigidos por la legislación.

Teniendo especial consideración que esta excepcional forma de adquirir el dominio prevalece sobre el título de propiedad inscripto, tales circunstancias deben ser acreditadas en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas sobre la posesión continua del inmueble durante el lapso requerido por la ley, que la misma lo ha sido de un modo efectivo, y en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y con ánimo de dueño.

Por ello en el proceso de reconstrucción de los hechos, tales extremos deben ser demostrados de manera rigurosa e inequívoca, como única forma de hacer viable la acción que se intenta.

En asuntos de esta naturaleza, donde no sólo se trata de intereses de los particulares, sino que además se encuentra involucrado el orden público

comprometido en la adquisición de los derechos reales, deben extremarse las precauciones al analizar las declaraciones de los testigos, y el cumplimiento de los requisitos legales, exigiendo otras probanzas o evidencias que, integrando la llamada "prueba compuesta", permitan formar en el Juzgador una sólida convicción al respecto.

"La prueba compuesta es la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación. Las declaraciones testimoniales, evaluadas a la luz de la sana crítica, son sumamente importantes para resolver la cuestión, por cuanto los testigos dan cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados. Sin embargo es sabido que la ley requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por el demandante, es decir que se halle corroborada por la evidencia de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta..." (Lex Doctor CC0001 SI 62503 RSD 252-94 S 25-10-94).

Por ello, corresponde analizar si se han cumplido los presupuestos fácticos y jurídicos requeridos por la ley para que proceda la adquisición del dominio por prescripción.

2) Los hechos y las pruebas: Dentro de los hechos relevantes para el conflicto, analizaré la prueba conducente para la resolución de la controversia.

Antes que ello debo recordar que de acuerdo a la normativa procesal, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica - art. 356 CPCyC. La valoración de toda la prueba debe efectuarse conforme las reglas de la sana crítica, es decir por los principios generales -lógica, máximas de experiencia que deben guiar en cada caso la apreciación de la prueba y que excluyen la discrecionalidad absoluta del juzgador (Palacio -

Alvarado Velloso, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. 8, pág. 140).

En este proceso se ha producido:

2.1) Documental: La incorporada al proceso.

2.2) Informativa: Aguas Rionegrinas S.A. [I0020](#); Municipalidad de Allen [I0023](#); Agencia de Recaudación Tributaria [I0027](#); Registro de la Propiedad Inmueble [E0042](#) y [E0044](#);

2.3) Testimonial: Declararon Ceferino Retamal, Sara Aburto y Néstor Fornaguera;

3) Valoración de la prueba y solución del caso: La procedencia de la pretensión exige la prueba en cabeza de la parte actora de su actual posesión en forma continua, durante el lapso requerido por la ley, y que la misma lo ha sido de un modo efectivo, y en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, y con ánimo de dueño.

Asimismo, el actor invoca una continuación de la posesión del sr. Ceferino Retamal, por lo que deberé analizar si se encuentra acreditada la posesión del antecesor y el tiempo de la misma.

Se ha dicho en tal sentido que: *"...El proceso de adquisición del dominio por usucapión ofrece una peculiaridad en materia probatoria, ya que el art. 1º del decreto-ley 5756/58 dispone, en su inc. c), párrafo primero, que "...se admitirá toda clase de prueba, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial..."* (Derecho Procesal Civil, Palacio, Tomo VI, pág. 320), norma que ha sido igualmente receptada por el art. 789 inc. 1 del Cod. procesal Civil y Comercial de Río Negro.

En igual dirección, la Excma. Cámara de Apelaciones, ya en su anterior composición, se ha expedido en los autos "Musetti Juan Carlos

c/Orelo Alfredo Antonio s/ Usucapión" en relación: *"...a las reglas procesales que ordenan este juicio contradictorio y, específicamente, lo relativo a la insuficiencia de las testimoniales como único medio de prueba.."* (Jurisprudencia Condensada, Tomo 19, pág.62).

Que desde la perspectiva expuesta, encuentro que la prueba producida por la accionante, que ha consistido en documental, informativa y testimonial.

3.1) Testimonial: La sra. Sara Aburto declaró que conoce al actor, de cuando era chiquito, porque los abuelos de él vivían enfrente de su casa. No recuerda exactamente el año, pero estima que aproximadamente hace 50 años. Define su relación con el actor como de vecino y amigo.

Sostuvo que el actor vive en la calle Entre Ríos, pero no recuerda la altura, pero en la misma dirección de su casa, a dos casas más adelante.

Dijo que el [ACTOR_1] vive en el lugar hace mucho tiempo, asegurando que el es dueño de la casa.

Sabe que tiene un departamento y que lo construyó el. Esta hecho de ladrillos y material.

Manifestó que el actor vive en el lugar sólo y luego aclaró que cree que vive con una hermana.

Recordó que el sr. Ceferino Retamal, antes vivía en el lugar.

También declaró Ceferino Retamal, quien conoce al actor como vecino y además era el anterior dueño del inmueble.

Además también conoce al demandado [DEMANDADO_1], porque le compró los terrenos en el año 1965, en el Barrio San Juan de Allen.

Declaró que el actor vive en el Barrio San Juan, sin recordar la calle.

Manifestó que el [ACTOR_1] vive en el lugar hace 5 o 6 años, asegurando que para él es el dueño del inmueble.

Describió que el [ACTOR_1] realizó modificaciones en el inmueble, donde hizo su casa de ladrillo.

Cree que el actor vive solo en el lugar.

Manifestó que el terreno que le compró a [DEMANDADO_1] es el que le vendió a [ACTOR_1].

Dijo que no escrituró el inmueble y que tenía unos papeles que después los tuvo el abogado Gutiérrez, pero pagaba algunos impuestos.

Finalmente declaró el testigo Néstor Fornaguera, quien conoce al actor de casi cuando nació, hace cuarenta años aproximadamente. Es vecino de la cuadra.

Declaró que el actor vive en la calle Entre Ríos, en la casa que le hizo, hace aproximadamente 5 o 6 años. Antes era un baldío.

Manifestó que el actor vive en el barrio hace mucho tiempo, pero en la casa mas o menos 5 años. Según su parecer, el [ACTOR_1] es el dueño del inmueble.

Respecto del dueño anterior del inmueble, manifestó que era Retamal, de muchos años, hace unos 50 años.

Dijo que el [ACTOR_1] construyó unos 40 mts cubiertos, todo cerrado con tapial, todo terminado. Tiene dos habitaciones, cocina y baño, todo de material.

3.2) Documental e Informativa:

a) Acompañó el actor un boleto de compraventa en original, con firmas certificadas, donde consta que adquirió el inmueble de autos del sr. Ceferino Retamal, en fecha 26/10/2021.

Del mismo surge que el sr. Retamal vendió al [ACTOR_1] dos inmuebles identificados como Lote 09 mza 528 NC 04-1-B-528-09 y el otro lote 10 mza 528 NC 04-1-b-528-10, ambos ubicados en

[DIRECCION_ACTOR_1].

b) De la firma Aguas Rionegrinas S.A. adjuntó el actor tres comprobantes originales de pago de cuota de dos convenios números 20-CF-[TELEFONO], a nombre del actor, usuario 20-[TELEFONO]-01, con domicilio [DIRECCION_ACTOR_1]; y 20-CF-[TELEFONO] también a nombre del actor, con número de usuario 20-[TELEFONO]-01, con domicilio [DIRECCION_ACTOR_1].

Como se puede observar, las boletas se refieren a dos inmuebles diferentes, a nombre del [ACTOR_1].

Del convenio correspondiente al inmueble ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1], adjuntó el pago de la cuotas 11 a 16, realizado el 12/09/2022, y del inmueble ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1], las cuotas 15 y 16 realizadas el 24/12/2022.

También adjuntó un convenio de regularización de deuda, de fecha 02/11/2021, donde el actor identificado con el usuario 20-[TELEFONO]-01, reconoció adeudar la suma de \$ 33.894,92, que abonaría en 16 cuotas mensuales.

En la liquidación de deuda adjuntada al convenio, se aprecia que se han convenido el pago en cuotas de los períodos que van del 1/2016 al 5/2021. En el encabezado de dicha liquidación, se observa que se refiere a la cuenta 20-[TELEFONO]-01 de [DIRECCION_ACTOR_1].

Respecto de la documentación, la firma Aguas Rionegrinas informó que la documentación adjunta coincide con lo que consta en sus registros y acompañó liquidación e histórico de deuda.

De la liquidación de deuda que adjuntó Aguas Rionegrinas, puede observarse que la cuenta 20-[TELEFONO]-01 a nombre del actor, pertenece al inmueble ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1], cuya NC es

4-1-B-528-10, es decir el que pretende prescribir el actor en autos.

Al 16/10/2025 posee una deuda de \$ 212.919,19, correspondientes a los períodos 6/2024 y 1 a 5/2025.

De la liquidación histórica acompañada surge el pago de períodos desde el año 1998, sin que se pueda establecer quien realizó los pagos y de que manera. Observando detenidamente dicho documento, dado que los pagos en los distintos períodos han sido realizados una misma fecha, pareciera que los mismos se realizaron mediante convenios de pago.

En lo que refiere entonces el inmueble de autos (4-1-B-528-10), solo consta el pago de las cuotas 11 a 16 del convenio 20-CF-[TELEFONO], realizado el 12/09/2022.

c) Se adjuntó copias simples de liquidación de deuda del impuesto inmobiliario, correspondientes al inmueble 4-1-B-528-10, con sello de pago el 25/10/2024. Se incluyen en dicha liquidación los períodos 1/2019 al 10/2024.

Al respecto, la Agencia de Recaudación Tributaria emitió informe fechado el 23/10/2025, donde consta que *"Habiendo tenido a la vista la documentación original, presentada ante ésta Agencia y que a continuación se detallan, respecto del inmueble Nomenclatura Catastral 041B528 10:*

- Comprobante N°92542668, Liquidación de Deuda cuotas 01 a 06/2019, 01 a 06/2020, 01 a 06/2021, 01 a 06/2022, 01 a 06/2023, 01 a 10/2024".

"Se informa que los mismos son auténticos, asimismo no podemos expedirnos sobre la autenticidad respecto de los sellos y ticket de pago por pertenecer a un ente recaudador ajeno a este Organismo".

Por otro lado, dicho organismo se expidió respecto de otros dos documentos que no han sido acompañados en el presente expediente por la parte actora.

d) Por último acompañó el actor copias simples documentos con membrete de la Municipalidad de Allen, emitidos a nombre del [DEMANDADO_1], con domicilio en [DIRECCION_DEMANDADO_1], cuenta n° 001586, NC 04-1B-528-10-F000, n° de recibo 8[TELEFONO].

De dicho documento surge la liquidación de deudas por alumbrado público, impuesto terreno baldío, mantenimiento alumbrado público y tasa retributiva, con fecha de vencimiento del 21/10/2024 y sello de pago de esa misma fecha.

También obra un Estado de Cuenta, referido al inmueble de autos, donde constan períodos desde el año 2000 al 5/2021, donde se puede apreciar la financiación de las deudas 02/11/2021. Luego aparecen pagadas hasta el año 2024.

La Municipalidad de Allen confirmó la autenticidad del comprobante 8[TELEFONO] y que el mismo fue pagado, así como el estado de cuenta emitido el 21/10/2024.

Por último informa que al día del informe, se adeuda la suma de \$ 464.445,68, correspondientes a períodos vencidos a posteriori de la fecha de emisión del estado de cuenta.

4) De lo analizado hasta el momento, el actor ha acreditado que ha tomado la posesión propia del inmueble en cuestión en una fecha próxima a la firma del boleto de compraventa adjuntado (26/10/2021), en el cual no se especifica que se transmite la posesión.

Los testigos que declararon en autos, si bien han referido conocen al

actor de hace mucho tiempo del barrio, manifestaron que el actor vive en el inmueble que pretende prescribir, desde al menos 5 o 6 años a la fecha de la audiencia.

El propio Ceferino Retamal confirmó con su declaración que [ACTOR_1] vive en el inmueble que él le vendió, hace aproximadamente 5 o 6 años.

Néstor Fornaguera, quien fue el albañil que le construyó la vivienda en el lugar al [ACTOR_1], también dijo que la hizo hace aproximadamente 5 o 6 años, aclarando que antes era un baldío.

Asimismo, de la documental adjuntada y la informativa producida, surge que el actor ha realizado convenios de pagos de deudas con distintos organismos y empresas de servicios, realizando los pagos. Sin embargo, convenios y pagos realizados (algunos en una misma fecha y todos juntos) resultan realizados en los años 2021, 2022 y/o 2024, fechas próximas a la firma del boleto de compraventa e inicio del presente trámite.

Asimismo, luego del inicio del presente trámite, se registran deudas en la Municipalidad de Allen y en Aguas Rionegrinas, lo que denota que ha dejado de abonar los respectivos impuestos y servicios.

Incluso de Aguas Rionegrinas, obran cuentas de dos lotes diferentes lo que genera confusión respecto al pago del respectivo convenio.

Sin perjuicio de ello, consta que el actor adquirió el 26/10/2021 el inmueble que pretende prescribir y realizó la construcción de su vivienda, abonando impuestos y servicios de manera irregular, no sostenida en el tiempo.

Ello me lleva a analizar si se ha acreditado la accesión de posesiones que el actor invoca respecto del anterior poseedor Ceferino Retamal, quien fuera el vendedor del lote.

Según su escrito de demanda, el sr. Retamal ejerció una posesión desde el año 1990, cuando adquirió el lote del [DEMANDADO_1]. Asimismo, en el mismo escrito afirmó que el sr. Retamal solo habitó el lugar durante un breve lapso y en el año 1994 se mudó a la ciudad de Neuquén, dejando el lote sin habitar, pero realizando siempre las actividades de mantenimiento.

La testiga Aburto recordó que antes en el lugar vivía Ceferino Retamal, mayores precisiones.

Fornaguera aseguró que el dueño anterior del inmueble era Retamal, desde hacía unos 50 años, sin mayores precisiones. Incluso agregó que antes que el actor construyera su casa, el lugar era un baldío.

Además, tampoco los testigos pueden precisar la altura de inmueble al que se refieren, dado que ninguno recordó la altura. Hay que tener en cuenta que de la prueba informativa de Aguas Rionegrinas, surge que el actor es titular de dos cuentas, una en [DIRECCION_ACTOR_1] y otra en esa misma calle a la altura 77, que es la que se corresponde con el inmueble que pretende prescribir en autos, como ya se analizó.

Por último, el propio Ceferino Retamal declaró que estuvo viviendo en Allen hasta el año 1975 y luego se fue a vivir a Neuquén, pero no refirió ni fue preguntado acerca de la realización de actos posesorios propios, ni en que consistieron.

Incluso confirmó que no poseía papeles respecto de la compra que le habría realizado a [DEMANDADO_1].

Ha dicho la Cámara de Apelaciones local que *"Se ha expuesto con meridiana claridad que independientemente de la posesión invocada por la actora, toda vez que esgrime la accesión de posesiones, para lograr arribar al plazo de prescripción cuyo cumplimiento se requiere debió demostrar la posesión de sus antecesores*

indicándose de forma clara que para esa demostración no basta con la prueba testimonial sino que exige prueba compuesta, prueba que está ausente en autos" (RO-02165-C-2023 "BASSO SILVIA MARISEL C/ ORELO ALFREDO ANTONIO ALBERTO S/ USUCAPION Y BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS" se 40 - 05/03/2026).

En el caso de autos, no ha existido ninguna prueba tendiente a demostrar la supuesta posesión ejercida por el antecesor, sr. Retamal, surgiendo incluso de la prueba informativa, que en los años previos a la venta del inmueble, existía una suma abultada de deudas de impuestos y servicios, por lo que no consta ni siquiera que haya abonado los mismos.

En ese sentido, el [ACTOR_1] ha acreditado una posesión propia desde el año 2021 y debió probar no sólo la actual, sino también la de su antecesor y transmitente, lo cual no ha logrado.

La Cámara local ha dicho que en estos procesos que *"el orden público presente en estas cuestiones relacionadas con la transmisión de la propiedad; obliga al juez a un concienzudo control de la prueba y de los plazos; con lo cual no es criticable el rigor en este cometido"* (RO-30061-C-0000 "MONTESINO DANIEL GUILLERMO C/ SUCESORES DE ORELL DE TUGNARELLI JUANA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (ORDINARIO)" se. 87 - 24/04/2025).

En consecuencia, la demanda será rechazada, por cuanto la parte pretensora de la prescripción adquisitiva, no ha acreditado debidamente el lapso de posesión exigido por el art. 1899 y siguientes del CCCN.

6) Costas y honorarios: Si bien en principio, en los juicios de usucapición resulta aplicable la regla general que dispone el art. 62 del CPCyC, existe doctrina legal en los precedentes, MORA PINILLA, LUIS ALBERTO, criterio que ha sido reiterado más recientemente -entre otros- en "ELBERT", Se. 29/10/2020 y "URRUTIA, en virtud de la cual, en estos casos en los que la Defensora intervino en cumplimiento de una obligación

legal, corresponde imponer las costas por su orden, por aplicación del segundo párrafo de la norma mencionada.

En relación al monto base del proceso a los fines arancelarios deberá determinarse el valor del inmueble, que podrá ser conforme lo dispone el art. 24 de la ley 2212, o en su defecto, acompañarse al proceso la valuación fiscal expedida por la ART.

Por razones de economía procesal, se efectúa la regulación de honorarios de los/las profesionales intervinientes en porcentajes de dicho monto base.

Por los fundamentos expuestos y lo dispuesto por los arts. 1.905 y cc. del CCCN y arts. 695 del CPCCRN.

IV- RESUELVO:

1) Rechazar la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por el [ACTOR_1] contra [DEMANDADO_1] en relación al inmueble identificado con designación catastral **04-1-B-528-10**, inscripción de dominio Lote 18, T°401, F°135 y Finca 90712, según título se determina como lote 18 manzana 7, sup. 200 m2, por los fundamentos expuestos.

2) Las costas del proceso se imponen a la actora, en calidad de perdidosa (art. 62 del CPCC).

3) Regular los honorarios de la **Dra. Liliana Mariela Martín**, por su carácter de patrocinante y por las tres etapas del proceso en el **7 %** del monto base. Los de la dra. María Belén Delucchi en un 10% del monto base.

Se deja constancia que los honorarios profesionales se han regulado tomando en consideración la tarea efectivamente realizada, etapas cumplidas, éxito, complejidad y entidad de la misma. Cúmplase con la ley 869.

4) Oportunamente líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que proceda a levantar la medida de anotación de litis ordenada.

Notifíquese en los términos de los art. 120 y 138 del CPCyC y regístrese.

Romina Merino

Jueza