

## Derechos Reales Usucapion Accesion De Posesiones Instrumento Sin Fecha Cierta

### JURISPRUDENCIA

Derechos reales. Usucapión. Accesión de posesiones. Instrumento sin

fecha cierta

Se revoca el pronunciamiento que rechazó la demanda por prescripción adquisitiva veinteañal de un inmueble, y consecuentemente, se da lugar a dicha demanda contra los sucesores de la titular dominial. Ello, en virtud de que resulta viable de la accesión de posesiones basada en un instrumento sin fecha cierta, si esta viene acompañada de otras pruebas que permitan inferir el cumplimiento de los requisitos exigidos para la usucupión.

En la ciudad de Junín, a los 21 días del mes de Junio del año dos mil diecisiete, se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, GASTON MARIO VOLTA Y JUAN JOSE GUARDIOLA, en causa n° JU-6035-2013 caratulada: "FAVIGNANO OMAR RUBEN C/ LABARI DE TORRES JOSEFINA S/PRESCRIPCION

ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Volta, Guardiola y Castro Durán.- La Cámara planteó las siguientes cuestiones: 1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? 2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Volta, dijo: I.- Que en la sentencia obrante a fs. 216/26 el Sr. Juez de grado rechazó la demanda por prescripción adquisitiva vicenal promovida por el Sr. Omar Rubén Favignano contra la Sra. Josefina Labari de Torres, respecto del inmueble ubicado en el partido de General Arenales, identificado catastralmente como: Circ. ..., secc. ..., Mz. ..., Parc. ..., con costas a cargo del accionante vencido.- Para así resolver, luego de estimar aplicable la normativa del Código Civil, por resultar la vigente a lo largo de la totalidad del período prescriptivo invocado, comenzó por señalar que el accionante invoca una accesión de posesiones en base a una cesión de derechos posesorios que al carecer de fecha cierta resulta inoponible frente a terceros.- En cuanto a los comprobantes de pago de impuestos puso de resalto que los mismos no se encuentran a nombre del accionante, sin que de los mismos puedan inferirse elementos indiciarios en favor de la existencia del boleto de cesión de derechos posesorios.- Tampoco encontró convincente el mandamiento obrante a fs. 64/6 en el que se dejara constancia de la existencia de un terreno baldío parquizado en su totalidad con árboles frutales, cerrado con alambre perimetral del cual no se determinar su antigüedad.- Por último, consideró insuficiente respaldo probatorio de la pretensión la única declaración testimonial del Sr. Rodolfo Oscar Pavese quien afirmara que la posesión originariamente la detentaba su hermano Hugo, y que ante su fallecimiento la continuaron su otro hermano Osmar y él mismo, quienes en el año 2.007 le cedieran los derechos posesorios al accionante junto con la compraventa de la casa de al lado.- Que a partir de lo antes expuesto concluyó en que no existen elementos probatorios suficientes para tener por acreditada la prueba compuesta que ésta clase de proceso requiere.-

Dicha resolución motivó el recurso de apelación interpuesto a fs. 230 por el accionante el cual es debidamente fundado mediante la expresión de agravios luciente a fs. 236/40.- Allí comienza por rememorar que el Sr. Hugo José Pavese tuvo la posesión del inmueble objeto de litis desde el año 1.963, la cual fuera continuada luego de su deceso por sus hermanos Rodolfo y Oscar Pavese, quienes le cedieran sus derechos posesorios en el año 2.007.- Precisado ello, inicia la crítica recursiva señalando que contrariamente a lo sostenido por el sentenciante de grado, no existe normativa alguna que justifique la exigencia de la fecha cierta, en miras a la oponibilidad de la cesión de derechos posesorios acreditada; máxime en el caso de autos, en donde ningún tercero se ha opuesto o ha invocado derechos sobre el inmueble a usucapir.- En esta dirección, estima que la autenticidad y veracidad de la cesión se encuentra suficientemente respaldada a través del reconocimiento formulado por el firmante del documento.- Respecto a los comprobantes de pagos de impuestos adjuntados correspondientes a los períodos 1.984/2007, sostiene que los mismos deben ser valorados, tal como expresamente lo prevé la normativa aplicable (art. 24 inc. c de la ley 14.159, t.o dec. ley 5.768).- También se disconforma de la valoración efectuada del mandamiento de constatación del que surge la existencia de árboles frutales y de actos posesorios reales y actuales que coinciden con lo manifestado por el testigo Pavese en su declaración quien relatara que el Sr. Hugo José Pavese alambró el predio, plantó árboles frutales y le puso un portón de acceso donde guardaba una chatita vieja que tenía.- En la misma dirección pone de resalto la antigüedad del plano de mensura adjuntado el que fuera realizado en el año 1.983 a nombre del Sr. Hugo José Pavese.- Que a partir de lo antes expuesto, sostiene que se encuentra debidamente acreditada la posesión a título de dueño del Sr. Hugo José Pavese, continuada por sus hermanos Rodolfo Oscar y Omar Pablo Pavese, y su ulterior cesión al aquí accionante, por lo que debe hacerse lugar a la prescripción adquisitiva intentada.- Que habiéndose corrido el traslado de la memoria recursiva, la misma es resistida por el Defensor Oficial, mediante la réplica luciente a fs. 244/5, por lo que una vez firme el llamado de autos y sorteado el orden de votación, la cuestión ha quedado en estado de ser resuelta (doctr. art. 263 del C.P.C.C.).-

II.- En tal labor es dable iniciar por adelantar que habré de coincidir con el sentenciante de grado en cuanto consideró que la cuestión aquí planteada debe resolverse a la luz de lo normado por el Código Civil, al resultar la normativa vigente durante todo el período de

la prescripción veinteneal invocada por la accionante (doctr. art. 7 del C.C.C.).- III.- En tarea decisoria resulta preciso iniciar por recordar que la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que consiste en reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera su dueño, durante el plazo que la misma ley indica (conf. Levitán, "Prescripción adquisitiva de Dominio", pág. 38).- Para el progreso de la acción el accionante deberá acreditar: a) que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño; b) que la posesión ha sido pública pacífica, continua e ininterrumpida; c) que la posesión, con todos esos caracteres ha durado el tiempo exigido por la ley.- Que el cumplimiento de dicha carga probatoria es inevitable para el actor en todo proceso, aún cuando puede entenderse que no hay hechos controvertidos, porque el demandado se ha allanado a la demanda, o porque no la ha contestado (conf. Areán "Juicio de Usucapión", págs. 293, 297/8).- Asimismo es dable destacar que conforme a lo normado por el art. 679 inc. 1 del C.P.C.C., la sentencia que admita la demanda por usucapión no podrá basarse exclusivamente en la testifical, debiendo encontrarse la misma refrendada por otros elementos probatorios, a fin de conformar la prueba compuesta que de acuerdo a doctrina y jurisprudencia imperante es necesaria para acoger la pretensión adquisitiva (conf. Kiper - Otero, "Prescripción adquisitiva", pág. 308 y sgtes.).- En esta dirección se ha sostenido que: "...Dada la trascendencia económico social del instituto de la usucapión, cabe tener en cuenta que la prueba de los hechos en los que se funda debe ser concluyente, y que la carga probatoria de la posesión recae sobre el actor, al que le resultan aplicables las reglas generales del onus probandi, en tanto la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño; y mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido animus rem sibi habendi los jueces deben considerar a quien lo ocupa como mero detentador, pues si así no fuera, todos los ocupantes y aún los tenedores a título precario, estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores (arts. 2352, 2373 y 2384, Cód. Civil)..." (SCBA LP C 120307 S 21/12/2016); y que: "...El carácter contencioso del proceso especial de adquisición de dominio por usucapión impone al actor la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado (arts. 375, 384, 679 y conchs. del C.P.C.C; art. 24 de la Ley 14.159), ello se logra cuando, las pruebas traídas conforman lo que se denomina "prueba compuesta", que no es más que la coordinación de los elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria que deja como saldo sistematizador una acreditación. Es decir que cada prueba se debe encontrar corroborada o integrada por evidencias de otro tipo, y si bien para esto no es forzoso que tales pruebas versen sobre actos cumplidos a lo largo de todo el período de prescripción, sí es necesario que exteriorice la existencia de la posesión o de algunos de los elementos durante buena parte de ese período, posibilitando aseverar que en el caso concreto ha mediado posesión por el lapso ininterrumpido de veinte años.." (JUBA, Sumario: B258098, CC0201 LP 118995 rsd 02/16 S 02/02/2016).- Senado ello, resulta oportuno recordar que el accionante en autos afirma haber cumplido holgadamente el término veinteneal requerido a partir de la accesión de posesiones producida entre el poseedor originario Hugo José Pavese, quien habría entrado en posesión del predio en el año 1.963, la cual luego de su deceso acaecido en fecha 23/04/03, fuera continuada por sus herederos Rodolfo Oscar y Osmar Pablo Pavese (hermanos del primero) quienes le cedieran los derechos posesorios en el año 2.007.- Que la primera de las transmisiones de la posesión no ofrece duda alguna, al encontrarse acreditado, mediante la copia de la declaratoria de herederos adjuntada a fs. 107 (cuya autenticidad ha sido verificada por secretaría en la MEV del Juzgado de Paz de General Arenales), de la que surge que Osmar Pablo y Rodolfo Oscar Pavese, resultan ser los herederos de su hermano Hugo José Pavese (doctr. arts. 2.475, 3.417, 3.418 y ccides. del Cód. Civ.).- El problema se presenta en la cesión de los derechos posesorios, la que fuera desechada por el sentenciante de grado por carecer de fecha cierta.- Encuadrada así la cuestión es dable iniciar por recordar que a los fines de la admisibilidad de la accesión de dos posesiones a título singular en el ámbito de la prescripción de veinteneal se ha sostenido que conforme a lo normado por los arts. 2.475 y 2.476 del Cód. Civ. resulta necesario: a) que no sean viciosas (adquiridas sin violencia o clandestinidad -conf. art. 2.364 del Cód. Civ.-); b) que no hayan sido interrumpidas por una posesión viciosa; y c) que procedan la una de la otra, es decir, como lo señala la nota del codificador, que se ligen inmediatamente, y además, por un vínculo de derecho entre el autos y el sucesor. (conf. Tinti, "El proceso de Usucapión", pág. 65).- En esta misma dirección ha sostenido el superior provincial que: "...si bien nuestro derecho admite la accesión de posesiones, requiere que ambas, la del autor como la del sucesor (en este caso, la del vendedor como la del adquirente por boleto de compraventa), resulten idóneas a efectos de invocar la usucapión (v. en similar sentido: Calegari de Grosso, Lydia E., "Usucapión", segunda edición ampliada y actualizada, pág. 210 y ss., Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2007; Barbado Analía R., "La prescripción adquisitiva y liberatoria", pág. 123 y ss., Ed. Ad-Hoc, Buenos Aires, 1996; Arean, Beatriz, "Juicio de usucapión", pág. 251 y ss., Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1992). De ello resulta que cuando el pretendido usucapiente no logra comprobar una posesión durante el lapso de veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil, quien le transmitió los derechos posesorios necesariamente debe reunir el carácter de poseedor animus domini y ello debe probarse acabadamente para poder el adquirente sumar al cómputo de su plazo, el tiempo transcurrido por su antecesor..." (S.C.B.A. causa C. 97.851, "Lopreiato, Víctor Mario contra Gauna, Andrés y otros. Reivindicación", 28/12/10).- De lo hasta aquí expuesto, surge que para la procedencia de la accesión de dos posesiones, sólo se requiere que las posesiones no sean viciosas, que la segunda se

encuentre ligada a la primera por un acto jurídico, y que no medie entre ambas una posesión viciosa que las interrumpa (conf. Areán Juicio de Usucapión, págs. 130/2; Calegari de Grosso, "Usucapión", págs. 210/4; Smayevsky-Penna, "Usucapión", págs. 66/7; Kiper-Otero, "Prescripción Adquisitiva" págs. 126/9, y Levitán, "Prescripción Adquisitiva de dominio", págs. 68/9, entre otros), careciendo de fundamento normativo la fecha cierta exigida por el sentenciante de grado, que en el caso de autos, en donde no existen terceros interesados, resulta irrelevante.- Y es que frente al titular dominial, lo importante es acreditar la existencia de una cadena ininterrumpida de transmisiones no viciosas, enlazadas entre sí por un acto jurídico, que permitan acreditar la existencia de una posesión publica, pacífica, continua e ininterrumpida, durante el término legal requerido, careciendo de relevancia si la cesión de los derechos posesorios recién adquirió fecha cierta con su presentación en el expediente (doctr. art. 1.035 del Cód. Civ.).- Que dicha interpretación se ve asimismo reforzada por el nuevo C.C.C. cuyo art. 1.901 tampoco hace referencia alguna a la fecha cierta como recaudo para la procedencia de la accesión de posesiones singulares.- Es por lo antes expuesto, que habré de coincidir con el criterio adoptado por éste Tribunal en anterior conformación (Expte. N° 43878 "Rossi, Oscar Luis y Otra c/ Altas y Vilches María Elena y Otros s/ Usucapión", L.S. n° 51, Nro. de Orden 125, del 18/05/10), respecto a la viabilidad de la accesión de posesiones basada en un instrumento sin fecha cierta.- Que a partir de lo antes expuesto, es que habré de tener por acreditada la cesión de derechos posesorios instrumentada en forma conjunta a la venta del inmueble colindante, instrumentada en el boleto obrante a fs. 105/6, cuyo contenido fuera expresamente reconocido por el cedente Rodolfo Oscar Pavese a fs. 88 (conf. arts. 375, 384 y ccdtes. del C.P.C.C. y arts. 2.475, 2.476 y ccdtes. del Cód. Civ.).- Despejado dicho obstáculo adelanto que el recurso habrá de prosperar, al encontrarse en autos suficientemente acreditada la existencia de una posesión publica, pacífica e ininterrumpida del accionante y sus antecesores superior a los 20 años requeridos por la ley (doctr. arts. 375, 3784 y ccdtes. del C.P.C.C. y arts. 2.475, 2.476, 3.948, 4.015 y ccdtes. del Cód. Civ.).- Respecto a los actos posesorios realizados sobre el inmueble, el accionante afirmó en su escrito inicial que el Sr. Hugo Pavese realizó el alambrado del predio con una altura de 1,60 mts. un portón con tejido de aproximadamente 5 mts., parquizando el predio con plantas frutales: damascos, durazno, higueras, etc., utilizando el mismo como entrada de vehículos (ver fs. 29 vta y 30), mejoras que afirma han sido mantenidas tanto por sus sucesores, como por él mismo desde su ingreso en la propiedad.- Que la existencia y mantenimiento de tales mejoras ha sido debidamente acreditado a través de la declaración testimonial del Sr. Rodolfo Oscar Pavese (ver fs. 88 y vta.), quien relatara que su hermano realizó desde su ingreso en el lote las mejoras enunciadas, las que habrían sido mantenidas por el declarante y su otro hermano con posterioridad a su deceso hasta la transmisión del bien al aquí accionante.- Que dicho testimonio se encuentra asimismo respaldado por el acta del mandamiento realizada en fecha 23/11/15, que obra agregada a fs. 94/6, en donde se dejara constancia que el lote "...está cercado con alambrado perimetral en su totalidad con tejido rombo sin poder determinar con precisión su antigüedad. Existe un portón de ingreso... de hierro y tejido rombo (hierro ángulo). El inmueble se encuentra parquizado en su totalidad con arboles frutales como plantas de durazno y damasco. Actualmente se encuentra con pasto bien cortado y muy limpio. No se observan animales o construcción alguna..." (sic fs. 95 y vta.).- En nada obsta a la atendibilidad del testimonio referenciado, la circunstancia de que el declarante hiciera mención de un galponcito cuya existencia no fuera constatada en el mandamiento, al resultar posible que el mismo fuera desmantelado por el aquí accionante, más aún tomando en consideración la naturaleza precaria que normalmente presentan tales construcciones (doctr. arts. 384, 456 y ccdtes. del C.P.C.C.).- Por su parte, es dable señalar que si bien asiste razón al sentenciante de grado en cuanto señala que los elementos probatorios hasta aquí valorados no dan mayores precisiones respecto de la antigüedad de la posesión, estimo que la misma se encuentra suficientemente respaldada en autos, en primer término, a través de la constancia de pagos de los impuestos a nombre del poseedor originario (Hugo José Pavese), los que se han realizado en forma periódica desde marzo del año 1.986 hasta octubre del año 2.007 (conf. constancias de pagos de impuestos obrantes a fs. 126/209 y vta.), debiendo dejarse constancia asimismo del pago efectuado por el actual accionante en fecha 11/10/7 (conf. comprobante de fs. 23).- En relación a este punto es dable señalar que la totalidad de los comprobantes de pagos de los impuestos municipales del inmueble objeto de litis se encuentran liquidados a nombre del poseedor originario, aspecto que debe ser especialmente tomado en consideración en favor de la pretensión actoral, tal como expresamente lo establece el inc. c del art. 24 de la ley 14.159 (t.o. dec. ley 5756/58).- En esta misma dirección, se ha resuelto que: "...El art. 24 inc c de la ley 14159 establece que si bien en este tipo de proceso de usucapión se admite toda clase de pruebas, el fallo no puede basarse exclusivamente en la de testigos, agregando que será "especialmente considerado" el pago de impuestos y tasas del bien por el reclamante, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión, y en ese orden de ideas tiene dicho nuestro Superior Tribunal Provincial que la usucapión puede ser demostrada si concurren otros medios que corroboren la prueba testifical, bastando que las evidencias demuestren la existencia de la posesión durante una parte de los veinte años exigidos por la ley..." (JUBA, Sumario: B2904002, CC0001 QL 13157 RSD-31-11 S 26/05/2011); y que: "...El pago de los impuestos constituye una exteriorización del "animus rem sibi habendi", no hace más que exteriorizar el "animus domini" y una forma de probarlo es, evidentemente, acreditar que el poseedor se comportó como lo hace

habitualmente un propietario, o sea, pagando, más o menos regularmente los gravámenes que afectan al inmueble. El pago de las obligaciones fiscales sirve así para comprobar el ánimo de dueño que tiene el ocupante y no el transcurso del término legal de prescripción, resultando en consecuencia admisible que no tenga una antigüedad que se remonte a todo el lapso de la usucapición, bastando que se ubique en algún momento bastante anterior a la demanda..." (JUBA, Sumario: B2004134, CC0002 SM 57067 RSD-83-6 S 18/04/2006).- También resulta un elemento indiciario importante a la hora de valorar la antigüedad de la posesión iniciada por el Sr. Hugo José Pavese, la fecha de realización del plano de mensura el cual fuera visado por la dirección Provincial de Geodesia en fecha 8/03/1983, circunstancia que sumada al testimonio referenciado, y al pago periódico de las tasas municipales del inmueble ya señalada satisfacen la exigencia de una prueba compuesta que permiten tener por acreditado que el Sr. Hugo Pavese tenía la posesión del predio objeto de litis, al menos desde mediados del años 80 (conf. arts. 163 inc. 5, 375, 384 y ccetes. del C.P.C.C.).- Y es que no debe perderse de vista que: "...El plano de mensura es sin duda un requisito exigido por la ley para promover el proceso, pero además, es un instrumento que, valorado en conjunción con el pago de impuestos realizados en distintas oportunidades y con antelación a la iniciación del proceso, constituyen verdaderos elementos objetivos de convicción del "animus domini"; máxime si las constancias de éstos últimos no se requiere como exigencia insuperable que abarque el lapso completo requerido por la ley para usucapir, sino que sea de una antigüedad tal, que revele la conducta persistente del actor de comportarse como único dueño del fundo en cuestión..." (JUBA, Sumario: B356059, CC0203 LP 118669 RSD-151-15 S 29/09/2015) y que: "...Cuando su realización y la mensura que le sirve de sustento son de fecha reciente a la iniciación del proceso, su importancia como prueba del ánimo del actor es muy relativa, pudiendo en cambio resultar con valor corroborante en dicho aspecto, cuando tiene una antigüedad que permita descartar la perspectiva del proceso como su único fundamento, y acogerlo como acto determinativo y también publicitario de la extensión de su posesión. Ley 14159 s/Dec. Ley 5756/58 art. 24 inc. b..." (JUBA, sumario: B2000643, CC0002 SM 36127 RSD-221-94 S 28/07/1994).- Conforme a ello, en miras a cumplir con la exigencia establecida por el art. 1.905 del C.C.C., y no existiendo elementos que permitan tener por acreditada la fecha exacta del inicio de la posesión, es que habré de tener por perfeccionado el dominio en cabeza del accionante a partir del 10 de octubre del año 2007 (conf. arts. 375, 384 y ccetes. del C.P.C.C.).- IV.- Es por lo hasta aquí expuesto, que habré de proponer a éste Tribunal revocar el pronunciamiento en revisión, y consecuentemente, hacer lugar a la demanda por prescripción adquisitiva veinteanual entablada por el Sr. Omar Rubén Favignano, contra los sucesores de la titular dominial Josefina Labari de Torres, respecto del inmueble ubicado en la localidad de General Arenales, catastralmente identificado en el plano de mensura obrante a fs. 23, como Circunscripción ..., Sección ..., Manzana ..., Parcela ..., Partida Inmobiliaria ..., según plano ..., y según antecedente como parcela ..., a partir del 10 de octubre del año 2007 (doctr. arts. 3.948, 4.015 y ccetes. del Cód. Civ. y arts. 7 y 1.905 del C.C.C.).- Todo ello, con costas de ambas instancias por el orden causado, atento a la incomparecencia de los demandados quienes fueran representados por el Defensor Oficial (doctr. 68, 70, 274 y ccetes. del C.P.C.C.).- TAL ES MI VOTO.- Los Señores Jueces Dres. Guardiola y Castro Durán, aduciendo análogas razones dieron sus votos en igual sentido.- A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Volta, dijo: Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del CPCC-, Corresponde: I.- REVOCAR el pronunciamiento en revisión, y consecuentemente, HACER LUGAR a la demanda por prescripción adquisitiva veinteanual entablada por el Sr. Omar Rubén Favignano, contra los sucesores de la titular dominial Josefina Labari de Torres, respecto del inmueble ubicado en la localidad de General Arenales, catastralmente identificado en el plano de mensura obrante a fs. 23, como Circunscripción ..., Sección ..., Manzana ..., Parcela ..., Partida Inmobiliaria ..., según plano ..., y según antecedente como parcela ..., a partir del 10 de octubre del año 2007 (doctr. arts. 3.948, 4.015 y ccetes. del Cód. Civ. y arts. 7 y 1.905 del C.C.C.).- II.- CON COSTAS de ambas instancias por el orden causado, atento a la incomparecencia de los demandados quienes fueran representados por el Defensor Oficial (conf. arts. 68, 70, 274 y ccetes. del C.P.C.C.).- III.- DIFERIR la regulación de honorarios para su oportunidad (conf. art. 31 de la ley 8.904).- TAL ES MI VOTO.- Los Señores Jueces Dres. Guardiola y Castro Durán, aduciendo análogas razones dieron sus votos en igual sentido.- Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo que firman los Señores Jueces por ante mí: JUNIN, (Bs. As.), 21 de Junio de 2017. AUTOS Y VISTO: Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del C.P.C.C.-, se resuelve: I.- REVOCAR el pronunciamiento en revisión, y consecuentemente, HACER LUGAR a la demanda por prescripción adquisitiva veinteanual entablada por el Sr. Omar Rubén Favignano, contra los sucesores de la titular dominial Josefina Labari de Torres, respecto del inmueble ubicado en la localidad de General Arenales, catastralmente identificado en el plano de mensura obrante a fs. 23, como Circunscripción ..., Sección ..., Manzana ..., Parcela ..., Partida Inmobiliaria ..., según plano ..., y según antecedente como parcela ..., a partir del 10 de octubre del año 2007 (doctr. arts. 3.948, 4.015 y ccetes. del Cód. Civ. y arts. 7 y 1.905 del C.C.C.).- II.- CON COSTAS de ambas instancias por el orden causado, atento a la incomparecencia de los demandados quienes fueran representados

por el Defensor Oficial (conf. arts. 68, 70, 274 y ccdtes. del C.P.C.C.).- III.- DIFERIR la regulación de honorarios para su oportunidad (conf. art. 31 de la ley 8.904).- Regístrese, notifíquese y oportunamente remítanse los autos al Juzgado de Origen.-  
025349E