En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, se reúne en acuerdo la **Sala 2** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y la vicepresidencia de la Dra. María Marta Nieto (Acuerdo Plenario nro. 5394/2025, arts. 1 a 5), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<Persona 7> c/ Herederos de <Persona 6> s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA", expte. nro. 415/25,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral, Rural y de Minería de la localidad de Sarmiento (expte. nro. 5/24), y atento al resultado del sorteo de fecha 8 de octubre de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y Dra. María Marta Nieto.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia Definitiva nro. 10/25 de fecha 10 de abril de 2025? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud del recurso de apelación que interpusiera la parte actora (ID 1872340, agravios ID 1917737) en contra de la SD n° 10/2025. En pieza separada la accionante, apeló por derecho propio los honorarios que le fueran regulados a los letrados intervinientes en autos, por altos (ID 1872342). Corridos los respectivos traslados, la demandada dio respuesta a los agravios de la contraria (ID 1937105) y los profesionales de la parte demandada por derecho propio a los de sus honorarios (ID 1885148)

I. *Antecedentes*:

I.1.a. En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, diré que el Sr. <Persona 7> interpuso demanda de prescripción adquisitiva en contra de los herederos de la señora <Persona 6>

respecto del inmueble identificado como <Lugar 4> <Lugar 2>, con una superficie de 11.470 has. y 26 as y 28 cas, según mensura del expte. P-667-23, plano 36711, partida 222.065: establecimiento denominado <Persona 12>. Relató los hechos en que sostuvo su pretensión. Fundó en derecho y ofreció prueba. Finalmente peticionó. Corrido el traslado, se presentó el Sr. <Persona 4>, en su calidad de heredero testamentario declarado mediante SI nro. 36/2023, aclaró su legitimación y subsidiariamente contestó demanda oponiéndose a su progreso. Formuló negativas en general y en particular. Ofreció prueba y fundó en derecho. Finalmente peticionó su rechazo, con costas. Hizo reserva del caso federal.

Los demás antecedentes de autos han sido debidamente reseñados en la sentencia de grado, por lo que a los mismos me remito y tengo presente a la hora de resolver.

Allí se resolvió rechazar la demanda de prescripción adquisitiva que el Sr. <Persona 7> entabló en contra los herederos de la <Persona 6> respecto del inmueble identificado como <Lugar 4> <Lugar 1>, con una superficie de 11.470 has. y 26 as. y 28 cas., según mensura del <Archivo 1>, establecimiento denominado <Persona 12>. Se impusieron las costas a la actora vencida y se regularon los honorarios de los profesionales intervinientes.

Contra el decisorio se alzó la accionante cuestionando la valoración de las probanzas que realizara la magistrada en el fallo de grado por la cual se desestimara la demanda entablada.

I.2.a. Bien, como antes señalé, de resultas de lo decidido en la sentencia de grado el actor critica la valoración de las probanzas realizada por la magistrada de grado por la cual efectuara el rechazo de la acción impetrada.

Refiere que la jueza entendió que no se han acreditado los extremos necesarios para configurar que los actos posesorios realizados por su parte y por su progenitor tengan el carácter

de excluyentes e inequívocos, ni la intervención del título y que no resulta suficiente que demuestre haber usado y gozado de la totalidad del inmueble durante más de veinte años, porque esa facultad es propia de todos los comuneros. Por lo cual la jueza concluye que dicho hecho no constituyó un acto exterior idóneo para que se manifieste su voluntad de excluir a los demás.

Afirma que el fallo atacado adolece de contradicciones (comienza reconociendo y luego desconociendo el comportamiento como dueños) y resalta las arbitrariedades en la valoración de la prueba.

Sostiene que, conforme surge de la prueba documental acompañada, los informes del laboratorio de <Persona 13> y las respuestas de las oficiadas: <Persona 14>, la <Persona 15>, la Dirección de Ganadería de la Provincia del Chubut, el Ministerio de Producción de Chubut, la Dirección Gral. de Rentas, la lanera <Persona 16> y el Juzgado de Paz de Buen Pasto, ha quedado demostrada la posesión exclusiva del inmueble que detentaba su progenitor el Sr. <Persona 1>.

Sostiene que ello también ha sido ratificado con la prueba testimonial ofrecida, testimonios que resultan coincidentes y contundentes sobre la forma de posesión exclusiva que ejerció tanto el Sr. <Persona 1> como su parte.

Efectúa un resumen de las declaraciones testimoniales producidas, a los fines de fundar su tesitura respecto de la posesión efectuada, y que la contraparte <Persona 6> no ha efectuado ningún acto propio del campo, resultando ser una desconocida para los testigos, quienes eran vecinos y empleados del establecimiento.

Manifiesta que han quedado demostrados en la causa dos grandes extremos: a) los actos posesorios y exclusivos ejercidos por su parte y b) el abandono de parte de la demandada <Persona 6> respecto del inmueble objeto de autos y también de sus

sucesores. Realiza análisis doctrinario y jurisprudencial a sus efectos.

Expone que ha existido una posesión exclusiva respecto del establecimiento denominado "L. <Lugar 3> cual fue continua e ininterrumpida, por lo cual solicita se haga lugar al recurso interpuesto y se revoque el fallo de primera instancia, y se haga lugar a la demanda entablada.

I.2.b. Asimismo, en pieza separada, la actora se agravia por la regulación de los honorarios fijados en la sentencia de grado. Manifiesta que la misma es nula por no cumplir con las exigencias estipuladas en el art. 46 de la ley arancelaria. Agrega que además los porcentajes regulados resultan ser superiores a los establecidos por la ley, por lo cual solicita su nulidad.

II.2.a. La parte demandada da respuesta a los agravios de la contraria, solicita la deserción del recurso y contrapone los fundamentos del apelante, considerando ajustado a derecho los fundamentos del fallo de primera instancia. Solicita se rechace en su totalidad el recurso interpuesto por la contraria, con expresa imposición de costas.

II.3.a. A su turno, contestan por derecho propio los profesionales intervinientes por la parte demandada, e indican que los porcentajes regulados respetan las escalas salariales fijadas por la ley arancelaria, teniendo en consideración que han actuado en doble carácter como abogados y procuradores en las diferentes etapas del proceso, lo cual ha sido valorado correctamente por la jueza, por lo que solicitan el rechazo del recurso.

III. *Análisis de los agravios. Solución*:

III.1.a. Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, destaco ante todo que tiene dicho nuestro máximo tribunal: "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones

(Fallos, 311:571) y para la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191).

Sostengo a la par que las limitaciones impuestas al juez, en cuanto a los hechos, no rigen tratándose del derecho, porque aunque las partes no lo invoquen o lo hagan en forma errónea, al juez corresponde calificar la relación sustancial en la litis y determinar la norma jurídica que rige. Así, "el principio *iura novit curia*, importa que los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado (CSJN, 4/5/93, Rep. ED, 28-459, n° 16; íd., 8/3/94, Rep. ED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED, 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED, 212-107).

III.1.b. Diré también que aun cuando el punto arriba firme a esta alzada, considero que resulta pertinente atender a la cuestión vinculada al derecho aplicable al caso de autos. Y para ello debe tenerse bien presente que el daño que se reclama no es una consecuencia del ilícito, sino un elemento constitutivo del mismo. Lo he recordado en reiteradas ocasiones al aludir a la estructura del acto ilícito, la que encuentra en sus elementos a la propia acción antijurídica, el daño, la relación de causalidad entre ambos, y el factor de atribución que dará lugar a la responsabilidad civil. Pues bien, al ser el daño un presupuesto constitutivo de la responsabilidad (art. 1067 del anterior Código Civil), aquel que diera origen a este proceso constituyó, en el mismo instante en que se produjo, la obligación jurídica de repararlo. En consecuencia, dicha relación jurídica, al haberse consumado antes del advenimiento del actual Código Civil y Comercial de la Nación, debe ser juzgada -en sus elementos

constitutivos y con excepción de sus consecuencias no agotadas-, de acuerdo al sistema del anterior Código Civil -Ley 17711- (ver en este sentido, Luis Moisset de Espanes, "Irretroactividad de la ley", Universidad de Córdoba, 1975, en especial p. 22 y 42/43, p.IV, apartado "b"). Esta es la solución seguida en el plenario "Rey, José J. c. Viñedos y Bodegas Arizu S.A." del 21/12/1971, publicado en La Ley *on line*, AR/JUR/123/1971 (CNApel. Civ., Sala B), cuando luego de sancionarse la reforma de la Ley 17711 se produjeron resoluciones contradictorias respecto de la aplicación temporal de esta. Allí la mayoría entendió que el hecho ilícito se produce instantáneamente, no quedando sometido a acción alguna del tiempo, por lo cual corresponde atribuir a la ley antigua la regulación de los presupuestos de existencia de la obligación de reparar el daño causado, así como su contenido, inclusive la extensión del daño y su avaluación (cf. Belluscio Augusto C.- Zannoni Eduardo A., "Código Civil y leyes complementarias...", Buenos Aires, 1979, tomo 1, p. 28).

En suma, más allá de considerar que en lo atinente a la aplicación temporal del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación ha de seguirse una hermenéutica que no limite su efectiva vigencia, pues como recordaba Vélez en su nota al viejo art. 4044 -luego derogado por la Ley 17711- "el interés general de la sociedad exige que las leyes puedan ser modificadas y mejoradas, y que las leyes nuevas, que necesariamente se presumen mejores, reemplacen cuanto antes a las antiguas, cuyos defectos van a corregir", en este caso puntual, rige la limitación ya señalada por aplicación del principio consagrado en el art. 7 del mismo cuerpo legal. De todos modos, como lo sostuvo el mismo tribunal antes individualizado, “con Código viejo o nuevo, la interpretación que guíe esta decisión, y cualquier otra, no puede desconocer la supremacía de la Constitución nacional, ni los tratados de derechos humanos en los que la República sea parte, no ya porque lo recuerde el nuevo Código Civil y Comercial de la

Nación (art. 1° y 2°), sino porque así lo manda la Constitución nacional (*cf*. art. 31 y art. 75 inciso 22°). Tampoco, pueden soslayarse los valores que inspiran nuestro ordenamiento jurídico porque estos se sintetizan en el mandato de "afianzar la justicia" contenido en el Preámbulo de nuestra Constitución, que no es letra vana" (CNApelCiv., autos "<Persona 10>, <Persona 9> c/ <Persona 11>, <Persona 8> y otros s/ daños y perjuicios" 06-08-2015). En atención a lo expuesto, y en virtud de la letra del artículo 7 citado, resulta de aplicación la ley vigente al momento en que se constituyera la relación jurídica, razón por la que resulta correcta la decisión de grado correspondiendo que el caso sea juzgado a la luz de las disposiciones del anterior Código Civil (CC).

III.1.c. Adelanto asimismo que no se me escapa el pedido de deserción que, sobre el recurso interpuesto por la parte actora, es formulado por la parte demandada a la hora del responder el traslado de la expresión de agravios. Sin perjuicio de ello, la solicitud que allí deja planteada en relación con aquel debe ser resuelta en el marco del aseguramiento del derecho de defensa; es decir, con base en un amplio criterio de admisión.

Repárese que el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia expresamente ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone la ley procesal respecto a rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, debe optarse por tenerla por satisfecha (*cf*. autos "G. vda. de F., E", del 31-05-99; idéntico sentido autos "T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular", del 22-03-00, nro. SAIJ00150014 y "P., R. c/ M. s/ diferencias salariales", del 23-0301, SAIJ01150056, entre otros).

Ahora bien, dejando a salvo mi postura en relación con el tema, entiendo que tal criterio de admisión, amplio, no debe ser llevado al extremo que implique su aplicación lisa y llana en

todos los casos, sin importar como haya sido interpuesta la apelación, ello dado que los requisitos impuestos por el código procesal en orden a su procedencia también conforman el sagrado derecho de defensa, que a veces parece ser valorado únicamente desde la perspectiva del apelante, más no desde la del apelado.

No dejo de tener presente, más allá de lo expresado, que existen circunstancias que admiten la flexibilización en la admisión del recurso, en la recepción de aquel criterio amplio, y siempre que aquellas se presenten debe procurarse su tratamiento -tal la doctrina sentada por nuestro máximo tribunal provincial-, razón por la que me abocaré al mismo en el caso particular en tanto entiendo que reúne las condiciones indispensables para superar el umbral que establece el art. 268 CPCCCh.

III.1.d. Ya entonces en la faena, y como ya lo señalara en los párrafos precedentes, el apelante sostiene, en esencia, que la señora jueza de grado valoró erróneamente la prueba, omitiendo reconocer que los actos posesorios realizados por su antecesor (<Persona 1>) y luego por él mismo constituyeron una palmaria interversión del título (art. 2458 del C.C.), caracterizada por el ejercicio de una posesión exclusiva y excluyente por más de veinte años, frente al abandono y la absoluta inacción de la condómina demandada y sus sucesores. Su postura revela que no tiene claros los conceptos que se vinculan con la usucapión en el condominio.

Así, comenzaré por recordar, ante todo, que el condominio representa una comunidad de propiedad; es decir, la posesión se ejerce en común, en forma indivisible. El art. 2680 del C.C. establecía la regla general: "Cada uno de los copropietarios puede usar y gozar de toda la cosa común, o de la parte de ella que fuere materialmente utilizable, con tal que no la deteriore en su uso particular ni estorbe el igual derecho de los demás copropietarios".

En tal contexto, entiendo que resulta fundamental entender lo expuesto, vale decir, en el ámbito del condominio, opera la presunción *iuris tantum* contenida en la norma de mención, según la cual la posesión que ejerce un comunero sobre la cosa común se ejerce para la comunidad, es decir, pro indiviso. El uso y goce de la cosa por uno de los condóminos se explica en virtud de su propio derecho real, y no como un desconocimiento del derecho de los demás, en otras palabras, a mérito de su propio título y para toda la cosa, y no a título singular (exclusivo) contra los otros comuneros.

Luego, para destruir esa presunción y habilitar la prescripción adquisitiva, es indispensable probar la interversión del título, que implica el cambio de la causa de la posesión (art. 2458 C.C.). Ello no representa un simple cambio en la voluntad interna del poseedor, sino un acto que debe exteriorizarse de modo público, manifiesto e indubitable.

La jurisprudencia nacional, al interpretar el alcance de la norma citada en casos como el presente, exige un rigor probatorio superior al requerido en la usucapión contra terceros. El condómino debe demostrar no solo el corpus y el *animus* del poseedor, sino que este *animus* ha sido dirigido específicamente a despojar y excluir al resto de los condóminos. Dicho de otro modo, la manifestación por actos exteriores de la intención de privar al otro de la disposición de la cosa.

Ahora bien, lo expuesto impone una exigencia calificada por la que los actos de interversión deben ser inequívocos, manifiestos y fehacientes. En el ámbito del condominio, como lo señalé antes, el rigor probatorio se eleva, ya que la posesión pro indiviso debe ser sustituida por una posesión antagónica y virtualmente hostil. Se exige así que el condómino usucapiente demuestre haber realizado actos positivos, que constituyan un verdadero despojo o expulsión a los demás titulares,

impidiéndoles de modo material e indubitable el ejercicio de sus derechos.

En tal inteligencia, adelanto que resulta evidente que los agravios vertidos por el apelante son insuficientes para revertir el fallo de grado, ya que la prueba aportada, si bien acredita una posesión intensa en la explotación, no alcanza el umbral de exclusión requerido por la ley. Me explico.

El apelante reedita como fundamento de su queja el pago de impuestos, servicios, salarios, trámites ante entidades y la realización de mejoras (construcciones, corrales, alambrados). Estos actos de explotación en el contexto del condominio, se consideran propios de un administrador de hecho o de quien ejerce intensivamente la explotación productiva del bien (art. 2685 C.C.). La asunción de las cargas y la realización de mejoras necesarias son compatibles con la posesión pro indiviso, en tanto se entiende que procuran el mejor aprovechamiento de la cosa común. Es decir, tales procederes no prueban el despojo, sino el ejercicio de un derecho propio. No se probó que estos actos se hubieran realizado con la finalidad de impedir el uso o goce de la <Persona 6>.

En lo que refiere a la prueba de que el ganado ovino y vacuno estaba registrado exclusivamente a nombre del Sr. <Persona 1> mediante marca y señal propia (documental del Juzgado de Paz), pues ello demuestra la titularidad del ganado (bien mueble - semoviente), que asimismo es objeto de una explotación independiente del inmueble. Este acto, si bien relevante para la actividad rural, es intrínsecamente incapaz de constituir la interversión del título del inmueble (el suelo), el cual, de manera inalterada, continuó inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre de los cuatro condóminos (luego tres).

En otro orden, la pretendida contundencia de los siete testigos en declarar que los B. se comportaron como "dueños" y que la condómina <Persona 6> "nunca pisó el campo" y que "no sabían que

era dueña", prueba el conocimiento social del *animus domini* del actor y su antecesor. Sin embargo, esto se opone a una presunción legal: el abandono o la pasividad del condómino excluido no equivale a la interversión del título. Para que proceda la usucapión, el condómino actor debía probar actos materiales de despojo dirigidos a impedir el acceso o el uso de la cosa a la condómina, y no meramente la omisión de esta. Como bien lo sostuvo la sentencia de grado, no se probó, por ejemplo, que <Persona 1> o <Persona 4> negaran formalmente el acceso al campo a <Persona 6> o a sus sucesores, ni que se le impidiera tomar parte de los frutos de la explotación.

La doctrina y la jurisprudencia más calificada (*cf*. CSJN, Fallos: 322:1571, entre otros) han establecido que para vencer la presunción del condominio, los actos de interversión deben ser inequívocos, taxativos y contrarios al derecho común, tales como la demolición de la cosa, el cambio unilateral y radical de su destino o la negativa formal y documentada a entregar frutos o permitir el acceso. Ninguno de estos actos de exclusión material ha sido debidamente acreditado.

En conclusión, la prueba valorada por la jueza *a quo* correctamente determinó que la actividad desarrollada por el actor es compatible con el uso intenso de la cosa común, pero insuficiente para configurar la interversión del título requerida por el art. 2458 C.C.

Por todo lo expuesto, corresponde confirmar la sentencia de grado en todas sus partes, y así habré de proponerlo, confirmando lo resuelto en la sentencia de grado.

III.2.a. El recurso contra los honorarios profesionales regulados debe ser resuelto a la luz de los preceptos contenidos en la normativa especial –Ley XIII n° 4 DJP- particularmente los arts. 5, 6, 8, 9 y 38 de la misma. En tal inteligencia, surge objetivamente de lo previsto en los arts. 6, 8, y 9 que los honorarios profesionales regulados conjuntamente a los letrados

de la parte demandada (22%) se encuentran dentro de los máximos y mínimos previstos, por lo que el recurso será rechazado.

IV. Resueltas las cuestiones, y en atención a lo que se decide, las costas de la alzada serán impuestas a la actora apelante vencida por el principio general de la derrota (art. 69 CPCCCh).

Por las tareas ante la alzada, conforme las pautas establecidas en la legislación especial –Ley XIII n° 4 DJP– los honorarios profesionales se fijan para el Dr. <Persona 5>, en el 25%, y para los Dres. <Persona 2> e <Persona 3>, conjuntamente, en el 30%, a calcular sobre los correspondientes a la primera instancia, y con más el IVA de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de ser compartido mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula postulatoria:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y, en consecuencia, confirmar el fallo dictado en la instancia de grado en todas sus partes, conforme considerandos respectivos.

2) Imponer las costas de la alzada a la actora apelante vencida (art. 69 CPCCCh).

3) Regular los honorarios profesionales por la actuación en esta instancia de revisión para el Dr. <Persona 5>, en el 25%, y para los Dres. <Persona 2> e <Persona 3>, conjuntamente, en el 30%, a calcular sobre los correspondientes a la primera instancia, y con más el IVA de corresponder.

A la primera cuestión, la Dra. dijo:

I. Concuerdo con el detalle de antecedentes de la causa que efectuó el Dr. Hayes en los apartados I.1.a, hasta II.3.a de su voto, motivo por el cual remito a la reseña allí introducida (art. 2, ley V-203).

II. Asimismo concuerdo con la solución propuesta por el colega preopinante en el apartado III1.b en cuanto al derecho

aplicable al caso, en atención a la naturaleza de la pretensión y la relación jurídica por la que se demanda, como el rechazo de la pretensión de declaración de deserción de los fundamentos del recurso, expuestos en el apartado III.1.c del voto que origina el presente acuerdo, formulado por el Dr. Hayes.

También concuerdo con que la sentencia definitiva recurrida, debe ser confirmada en todas sus partes, tal como propone en tratamiento y propuesta de resolución del recurso de apelación expuesto por el Sr. <Persona 7>, por lo que adhiero al mismo, apartado III.1.d, y así lo voto.

Es que el agravio, más allá de la disconformidad, no muestra la arbitrariedad ni error de la magistrada de grado, por cuanto las normas jurídicas y acreditaciones al caso, conforme instituto jurídico de la prescripción adquisitiva entre condóminos (relación jurídica indiscutida) aparecen respetadas y analizadas conforme a derecho en el pronunciamiento de grado y la insistencia del recurrente, no logra modificar la misma tal como expone el Dr. Hayes, a cuyos fundamentos adhiero.

Suelo recordar que, probar es procurar la demostración que un hecho ha existido, y existido de un determinado modo y no de otro. Las cargas procesales constituyen un actuar facultativo de las partes, que se traduce en un imperativo en su propio interés. Su incumplimiento no genera derecho alguno a favor de la contraria, pero puede incidir en desmedro de la posición sustentada por quien dejó de cumplirla, y más aún, cuando como en el caso, se trata de hechos jurídicamente relevantes a la decisión del litigio.

Es sabido que le incumbe al actor la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho que pretende le asiste y le corresponde al demandado probar los hechos impeditivos, modificatorios y extintivos en los que basa su defensa. Dice palacio que por prueba debe entenderse “la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios establecidos por la ley,

y tendiente a crear la convicción judicial sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes como fundamento de sus pretensiones o defensas" (palacio, Lino Enrique (2003), "Manual de derecho procesal civil", decimoséptima edición, ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires). Entonces, probar es demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación.

Entiendo respetada en la sentencia la libre apreciación de la prueba, la cual es razonada, crítica, basada en las reglas de la lógica, la experiencia, la psicología, y no arbitraria, requisitos que no es necesario exigirlos expresamente, y ese proceso de convicción debe explicarse en la motivación del fallo, para cumplir con los requisitos de publicidad y contradicción que forman parte de los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa (Hernando Devis Echandía, *Compendio de la prueba judicial*, Tomo I, pág. 68, Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 2000).

Conforme a ello, la sentencia es ajustada a derecho y el colecto probatorio, respetando la teoría del caso, los principios en materia de adquisición del dominio y reglas del condominio. Por ello, coincido con los fundamentos y solución propuesta por el Dr. Hayes (apartado III.1.d); así lo voto.

Misma suerte le sigue el recurso por la regulación de honorarios efectuada a los profesionales intervinientes en la instancia de grado, por cuanto conforme tipo de proceso, etapas cumplidas y éxito obtenido, estableciendo la ley arancelaria los máximos y mínimos, estos aparecen respetados, por lo que corresponde el rechazo del recurso y así lo voto.

III. *Costas y honorarios*:

Conforme el resultado del proceso y el principio general de la derrota (art. 69 C.Pr.), la recurrente mantiene el carácter de perdedora, por lo que corresponde le sean impuestas las

costas, más aún cuando no advierto motivo que fundamente su apartamiento.

Respecto a la regulación de honorarios por los trabajos efectuados en esta instancia, conforme resultado obtenido, entiendo que deben regularse conforme se propone en el voto –apartado IV-, al que adhiero conformando las mayorías necesarias. Y así lo voto.

A la segunda cuestión la Dra. Nieto dijo:

V. Resueltos los agravios y la imposición de costas, concuerdo con la fórmula postulatoria efectuada por el Dr. Hayes, a la cual adhiero, considerando innecesaria su reproducción.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y, en consecuencia, confirmar en todas sus partes la Sentencia Definitiva nro. 10/25 de fecha 10 de abril de 2025.

2) Imponer las costas de la alzada a la actora apelante vencida.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. <Persona 5> en el veinticinco por ciento (25%) y a los Dres. <Persona 2> e <Persona 3>, conjuntamente, en el treinta por ciento (30%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 111 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"