------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de febrero del año dos mil doce, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio Alejandro Petris y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Günther Enrique Flass y Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"C., R. D. c/ L., N. E. y otros s/ Usucapión"*** (Expte. N° 222/11 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 86 el sorteo establecido por el art. 271 de la Ley XIII N° 5 del DJP –CPCC–, correspondió el siguiente orden para la votación: Dres.: FLASS – PETRIS – FRÜCHTENICHT.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 63/65vta.? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

------A fs. 16/8 vta. el Sr. R. D. C., por intermedio de su representante el Dr. R. M. M. inicia acción de prescripción adquisitiva contra los titulares dominiales Sres. N. E. L.; N. S. S. y S. E. W. de A., esta última en su carácter de cónyuge supérstite y heredera del Sr. J. O. A.----------

---

------A fs. 39 y vta. se presenta la Sra. S. E. W., con el patrocinio letrado del Dr. A. F. V. allanándose la demanda y solicitando exención de costas.----------

------A fs. 51 y vta. se presentan los Sres. N. E. L. y N. S. S., quienes también se allanan a la demanda e igualmente piden exención de costas.----------

------A fs. 63/65 vta. se dicta sentencia n° 90/2011 del 13 de septiembre de 2011 conforme a la cual, en lo que a este recurso interesa, se hace

lugar a la acción de prescripción adquisitiva y se imponen las costas a cargo del demandado en atención a los siguientes argumentos: 1) los demandados se allanaron a la demanda; 2) el hecho de haberse adquirido el inmueble en subasta pública hace presumir que no tuvo ningún inconveniente en escriturar a su favor; 3) el actor no explicó en la demanda los motivos por los cuales no escrituró el bien o protocolizó la subasta; 4) el actor no alegó obstrucción o culpa del los demandados que le impidieran la realización de tales actos.----------

------A fs. 69 apela el actor y concedido que le fuera el recurso, expresa agravios a fs. 74/77 donde se queja respecto a la distribución de las costas y en atención a las siguientes consideraciones: 1) sostiene el recurrente que fue el Banco del Chubut S.A. quien en principio obstruyera la escrituración a lo que después se sumó el fallecimiento del Sr. J. O. A. y la falta de promoción del sucesorio del Sr. A. por parte de sus herederos. 2) Aduce que el allanamiento le impidió producir la prueba que justificaría su pretensión. Encuentra justificado y solicita se impongan las costas por su orden----------

------Dicho lo precedente corresponde proceda al análisis de los agravios expresados.----------

------El a quo en su sentencia tuvo en cuenta el hecho de que el actor, en ningún párrafo de su demanda, manifestó el impedimento con que se encontró a la hora de escriturar el inmueble a su favor y el recurrente no rebate tal afirmación, razón por la cual esta Alzada ha de tenerla por firme.----------

------Es la omisión en el relato de la demanda la que habría impedido producir prueba sobre un hecho no invocado y no el allanamiento de los demandados lo que produjo el obstáculo.----------

------En consecuencia no es el devenir procesal lo que tornó superflua la producción de prueba donde, según el recurrente, surgirían los

inconvenientes que tuvo a la hora de escriturar sino su propia deficiencia argumental en el escrito postulatorio.----------

------Lo dicho hasta aquí sería motivo suficiente para rechazar el agravio en cuestión, sin embargo encuentro otros motivos para llegar a igual conclusión.----------

------Los obstáculos que hubiera puesto el Banco del Chubut S.A. para la escrituración del inmueble y que dogmáticamente afirma el recurrente, son totalmente ajenos a la cuestión tratada pues la mencionada entidad financiera no es demandada en autos y su actitud no tiene influencia alguna en la distribución de las costas.----------

------Respecto a la falta de inicio del sucesorio por parte de la heredera Sra. S. E. W. de A. debo decir que, en primer lugar, el allanamiento no obstaba a que el actor demostrara la circunstancia descripta si lo hubiera solicitado al solo efecto de la distribución de costas. En segundo lugar, que el heredero no inicie juicio sucesorio no es óbice para la escrituración pues el acreedor se encuentra perfectamente habilitado a llevar a cabo dicho procedimiento sin necesidad de esperar que los herederos actúen Motus propio.----------

------Todo lo expuesto me lleva a proponer al Pleno se confirme la sentencia de grado en cuanto fuera materia de agravios. Así lo voto.----

------Resta referirme a las costas de la presente instancia las cuales deben ser impuestas al recurrente vencido conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 C.P.C. y C) del cual no encuentro motivos para apartarme. Así lo voto.----------

------A la MISMA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS dijo:----------

------Habiendo el vocal preopinante detallado suficientemente los antecedentes de la causa y apelación que llega a esta Alzada, en cumplimiento del mandato constitucional (art. 169 CP) procedo a emitir mi voto conforme el orden desinsaculado.----------

------En ese sentido el agravio del apelante estriba en que el “a quo” en la sentencia puesta en crisis, impuso las costas del proceso a la accionante triunfante en la usucapión promovida y que el allanamiento habido, por parte de los accionados, privó al actor demostrar los hechos alegados en la demanda y acreditar la verdadera actitud asumida por los demandados que, en definitiva, motivó el inicio de la acción.---------

------No le asiste razón al quejoso y voy a coincidir con el colega que votara en primer término en la solución propuesta.----------

------En efecto, no obstante que no comparto el procedimiento que hubo en la causa luego del allanamiento de los demandados, arribó firme a esta Alzada el pedido de sentencia del propio actor que da cuenta la fs. 55 y reiterado a fs. 61. Nada dijo sobre el allanamiento. Por el contrario insistió con el dictado de la sentencia ante el allanamiento habido, por lo que intentar ahora cuestionar el procedimiento atenta no sólo con la teoría de los propios actos sino con la preclusión operada, legalmente inadmisible.----------

------En la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles el allanamiento es un elemento más a considerar por el sentenciante que no libera al usucapiente de probar los extremos necesarios y legales para este tipo de acciones y nunca puede ir acompañado del cumplimiento de la pretensión por la especial naturaleza de este juicio que requiere la constatación de los extremos legales (arts. 4015 del Código Civil y disposiciones del art. 24 de la Ley 14.159).----------

------En el “sub juditio” el allanamiento ha sido efectivo para el sentenciante porque ha posibilitado de inmediato el reconocimiento judicial del derecho invocado por el actor, tuvo la virtud de concluir el proceso y evitar, por ende, todo pronunciamiento judicial que no sea la sentencia que lo admitió.----------

------Siendo ello así, el poseedor animus domini que cumplió el plazo legal y quiere regularizar registralmente su título, debe, en todos los casos iniciar el proceso de usucapión conforme lo hiciera el actor mediante la promoción de este proceso, independientemente de que el juicio se torne contradictorio, en rebeldía o con allanamiento.----------

------No es entonces la actitud que asuma el titular del inmueble lo que lo obligó a litigar por usucapión como lo decidiera el accionante C., sino una necesidad propia del usucapiente inherente al modo de adquisición escogida voluntariamente para regularizar su situación (conf.: Lex Doctor, 7.0 – CC0002, SM 52.642, RSD–77-3-5, 20-3-3, "Cerezo, Ester Amanda c/ Bell Park S.R.L. s/ Usucapión").----------

------Por ende y ante el allanamiento de los demandados que le resultó útil y oportuno, bien impuestas lo han sido las costas del proceso al actor (doctrina art. 70 del CPCC), dado que no han sido los titulares registrales en el proceso de usucapión quienes hayan dado motivo a la promoción de la demanda.----------

------En esa situación y aunque asiste razón al actor en su triunfo, resultaría injusto imponer a los demandados allanados las costas de un juicio de cuya promoción no son responsables (conf.: Fenochietto – Arazi, *"Código Procesal..."*, Tº 1, pág. 278). Así lo voto.----------

------Costas de esta Instancia al recurrente perdidoso, atento el criterio objetivo de la derrota y resultado merecido (art. 69 del CPCC). Así lo voto también.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

------Conforme a lo expuesto al analizar la primera cuestión, propongo al Pleno: 1) CONFIRMAR la sentencia nº 90/2011, del 13/09/2011 y que obra a fs. 63/65 vta. en cuanto fuera motivo de agravios. 2) IMPONER las costas de la presente instancia al recurrente vencido (art. 69 CPCC). 3) REGULAR los honorarios profesionales del Dr. R. M. M.

en un 2,5% del monto del juicio que se determine, con más el IVA pertinente, por la labor desarrollada en esta Alzada. (art. 13 Ley XIII N° 4 DJP).----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS dijo:----------

------Atento lo manifestado al votar a la cuestión anterior, soy de opinión que debe: 1) CONFIRMARSE, en cuanto fuera motivo de agravio, la sentencia n° 90/2011, del 13/09/2011 y que obra a fs. 63/65 vta. 2) IMPONERSE las costas de la presente instancia al recurrente vencido (art. 69 CPCC). 3) REGULARSE los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en un 2,5% del monto del juicio que se determine, con más el IVA pertinente, por la labor desarrollada en esta Alzada. (art. 13 Ley XIII N° 4 DJP).----------

------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

------**Y VISTO:** Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***--

------**1) CONFIRMAR** la sentencia n° 90/2011, del 13/09/2011 y que obra a fs. 63/65 vta. en cuanto fuera motivo de agravios.----------

------**2) IMPONER** las costas de la presente instancia al recurrente vencido (art. 69 CPCC).----------

------**3) REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en un 2,5% del monto del juicio que se determine, con más el IVA pertinente, por la labor desarrollada en esta Alzada. (art. 13 Ley XIII N° 4 DJP).----------

------**4) REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto

Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso el Dr. Jorge Luis Früchtenicht de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, de la Ley XIII N° 5 DJP.----------

CLAUDIO ALEJANDRO PETRIS GÜNTHER ENRIQUE FLASS

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA DEFINITIVAS DEL AÑO 2012. CONSTE.