------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los 27 días del mes de agosto del año dos mil veintiuno, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio A. 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: ***"R., H. L. c/ HEREDEROS de R. M. s/ Prescripción Adquisitiva"*** (Expte. N°: 90 – Año: 2021 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------Practicado el 18 de agosto de 2021 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. PETRIS – FLASS – FRÜCHTENICHT.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 20 de abril de 2021? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

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

Estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo de la apelación que la actora R. interpusiera contra la sentencia dictada en la causa.----------

----El decisorio hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por la accionante contra R. M. inicialmente y luego contra sus herederos por haberse acreditado su fallecimiento. Declaró adquirido por usucapión el derecho real de dominio del inmueble ubicado en Dante Brozzi X. de Esquel el cual se encontraba inscripto a nombre del demandado. Ordenó inscribir el dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de la actora L. H. R.. Impuso las costas en orden causado. Reguló honorarios profesionales.----------

----La actora expresó agravios vía digital el 4 de junio de 2021 quejándose en concreto de la imposición de costas por su orden que contiene la sentencia apelada.----------

-----Afirma que el demandado fue vencido en este trámite que tuvo que iniciar dado que el mismo negaba sin justificación alguna otorgarle la escritura del inmueble al que tenía derecho.----------

---Manifiesta que la circunstancia invocada en la sentencia para eximir de costas al vencido cual es la de no haber recibido la posesión de parte del demandado no es una circunstancia justificante.----------

------Cita jurisprudencia, reitera la negativa del demandado y que no le dejó

otra salida para poder hacer valer su derecho.----------
-----Refiere que se encuentra probado que compró el inmueble al Sr. Moraga, que éste a su vez lo adquirió de la esposa del demandado Sra. Caro, que no tuvo otra opción que iniciar esta acción en virtud que el demandado titular registral nunca quiso otorgarle la escritura aun sabiendo que había vendido el inmueble.----------
----Pide se revoque la imposición de costas por su orden.----------
----Sustanciada la queja fue contestada por los herederos del demandado.---
----Con fecha 8 de julio de 2021 se llama autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida por los justiciables, practicado el sorteo de ley el 18 de agosto de 2021, desinsaculado a votar en primer término, procedo a emitir mi voto bajo las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------
----La queja es atendible. Al menos así lo he de proponer al pleno que integro.----------
-----Es que promovido el juicio de usucapión que da cuenta la demanda de fs. 38/39 contra el titular registral, se presentó este y contestó la demanda a fs. 88/90, negó los hechos expuestos por la actora, afirmó su voluntad de recuperar la posesión, que nunca fue su voluntad vender ese lote, que nunca autorizó la venta y que reclamó en forma extrajudicial la cesación de la violación de su derecho, solicitando el rechazo de la demanda con costas.---
------La jueza de grado concluyó luego del análisis de las pruebas que la actora ha poseído durante 20 años sin interrupción y con ánimo de dueño el inmueble descripto en la demanda e hizo lugar a la prescripción adquisitiva peticionada en la demanda pero impuso las costas en el orden causado porque la actora no recibió la posesión del titular registral (ver considerando cuarto a fs. 300).----------
----No es un argumento valedero para sostenerlo en tanto que en los juicios de usucapión es claro que la posesión larga invocada no es de buena fe respecto del titular del dominio y eso no interesa si como en el particular se presenta el dueño y cuestiona expresamente la usucapión siendo luego vencido en el juicio, que es lo que ocurrió en el caso bajo examen por lo que no es justo que deba la actora ganadora tener que soportar los gastos de su propia defensa (doctrina art. 69 del C.P.C. y C., conf.: Sumario Fallo 23 de

agosto de 1988, id SAIJ: SUB2352019, M., A. A. s/ Usucapión-Sentencia Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial).----------

----Por ello, debe hacerse lugar al agravio, no teniendo ninguna relevancia los allanamientos que intentan hacer valer los herederos del accionado en la contestación de la expresión de agravios cuando no fueron tenidos en cuenta por la jueza sentenciante para apartarse del criterio objetivo de la derrota que sustenta el art. 69 del C.P.C. y C. y arriba firme a la Alzada esa decisión por ausencia de impugnación específica.----------

----El agravio se acoge favorablemente. Así lo VOTO YO.----------

--Costas de Alzada a los apelados vencidos en la apelación, atento el resultado habido al recurso, haber mediado contradicción y lo dispuesto por el art. 69 del C.P.C. y C. Así lo VOTO POR ÚLTIMO.----------

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

-----El Dr. Petris ha reseñado ya con suficiente detalle los hechos, planteos y pretensiones esgrimidos en la causa y solo corresponde analizar el agravio expresado.----------

------El único agravio expresado se refiere a la imposición de costas. La sentencia de grado ha decidido distribuirlas por su orden con el único argumento de que la actora no recibió el inmueble prescripto de su titular registral sino de un tercero.----------

----Adelanto que asiste razón al recurrente.----------

----En materia de costas el principio está regulado en el artículo 69 del CPC y C es que se impongan a la vencida más allá de cualquier consideración subjetiva y por eso se enuncia como “principio objetivo de la derrota”.-------

----Ciertamente que el Juez puede apartarse pero solo en situaciones excepcionales y con suficiente fundamento. Eso es lo que establece a segunda parte del mencionado artículo.----------

----Cabe preguntarse entonces ¿Cuándo hay merito suficiente para apartarse del principio objetivo de la derrota?----------

----El más elemental de los motivos está expresado en el artículo 71, es decir, el allanamiento incondicionado, oportuno, total y efectivo. Además, la doctrina y la jurisprudencia han ido elaborando un catálogo de situaciones en las que se consideró legítimo apartarse del principio objetivo de la derrota. Entre ellas se pueden mencionar: vencimiento parcial y mutuo; rechazo de la demanda por cuestiones formales; aplicación de una ley nueva; ausencia

de precedentes o jurisprudencia incierta; cuestiones complicadas de derecho y materias de difícil interpretación[1].----------

---Nada de todo lo dicho ocurrió aquí el demandado se presentó y contestó demanda oponiéndose al progreso de la acción y perdió. No encuentro realmente qué trascendencia puede tener que el actor haya recibido el lote prescripto del titular registral o de un tercero. La posesión es un hecho que da nacimiento a un derecho aun cuando sea de mala fe, sin que ello sea óbice para que el titular registral cargue con las costas si contesta demanda, se opone al progreso de la acción y no logra demostrar ningún acto que haya interrumpido el curso de la prescripción.----------

-----Tal como lo dije voy a coincidir con el Sr. Juez que me precedió en el análisis en el sentido de que debe hacerse lugar al agravio y se debe modificar la sentencia de grado imponiendo las costas al demandado vencido en autos. Así lo voto.----------

----También voy a coincidir en que las costas de la presente instancia se deben imponer a los demandados vencidos conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apararme. Así lo voto.---------

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

-----Conforme lo expuesto al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) HACER LUGAR** al recurso de apelación, **modificando** las costas impuestas en primera instancia las que quedan a cargo de los demandados (art. 69 del C.P.C. y C.), **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a los demandados en atención al resultado obtenido y haber mediado contradicción; **3) REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. J. R. M. en el 4,2%; los de la Dra. A. N. C en el 1,75%; los de la Dra. E. E. en el 0,75%; los del Dr. R. A. C. P. en el 0,375%, en todos los casos del monto del proceso a determinarse, más el IVA si correspondiere (art. 13 de la Ley XIII N°: 4) por sus actuaciones en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DOCE (12) JUS , DIEZ (10) JUS, OCHO (8) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

[1] GIANGRASSO A., J. Código Procesal… Depalma. Buenos Aires 1989 p. 88/89

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

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al pleno: **1) HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto, **modificando** las costas fijadas en primera instancia las que quedan a cargo de los demandados (art. 69 del C.P.C. y C.), **2) IMPONER** las costas de esta Alzada a los demandados vencidos; **3) REGULAR** los emolumentos del Dr. J. J. R. M. en el 4,2%; los de la Dra. A. N. C en el 1,75%; los de la Dra. E. E. en el 0,75%; los del Dr. R. A. C. P. en el 0,375%, en todos los casos a calcular del monto del proceso a determinarse, más el IVA pertinente (art. 13 de la Ley XIII N°: 4) por la labor desarrollada en esta instancia, dejanado constancia que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DOCE (12) JUS , DIEZ (10) JUS, OCHO (8) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

----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:***----------

------I.- HACER LUGAR al recurso de apelación, **modificando** las costas impuestas en primera instancia las que quedan a cargo de los demandados(art. 69 del C.P.C. y C.).---------- **--**

----II.- IMPONER las costas de la presente instancia a los demandados en atención al resultado obtenido y haber mediado contradicción.----------**--**

--III.- REGULAR los honorarios profesionales del Dr. J. J. R. M. en el 4,2%; los de la Dra. A. N. C en el 1,75%; los de la Dra. E. E. en el 0,75%; los del Dr. R. A. C. P. en el 0,375%, en todos los casos del monto del proceso a determinarse, más el IVA si correspondiere (art. 13 de la Ley XIII N°: 4) por sus actuaciones en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DOCE (12) JUS , DIEZ (10) JUS, OCHO (8) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

------IV.- 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, del C.P.C. y C.----------

GÜNTHER E. FLASS **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2021. CONSTE.