------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los diez días del mes de abril del año dos mil veinticuatro, 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: ***"L., C. W. c/ Sucesores de S., J. y otra s/ Usucapión"*** (Expte. N°: 230 – Año: 2023 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado el 14 de febrero de 2024 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 25 de septiembre de 2023? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

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

------Llegan estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo de la apelación que la parte demandada interpusiera contra la sentencia definitiva en la causa.----------

------La sentencia hizo lugar a la demanda de usucapión promovida por C. W. L. contra H. D., N. S., S. M. S. (sucesores de J. S.) y contra I. E. G. (heredera de M. S.) y declaró adquirido con efectos retroactivos al 27 de julio de 1996 el inmueble individualizado como Ejido: X. - Circunscripción X. - Sector X. - Chacra: X. - Parcela: X., Nomenclatura anterior: Lote X. "X." - Fracción: X. de la Sección El Hoyo- Colonia Mixta Epuyén, Departamento Cushamen - Provincia del Chubut - Inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble: Matrícula: X., de una superficie de: 8has.21ca.----------

------Impuso las costas a los demandados vencidos y reguló honorarios profesionales a los intervinientes.----------

------Los accionados expresaron agravios por ID 1311230 el 23 de noviembre de 2023 y se quejaron en concreto de la imposición de costas que contiene la sentencia hacia ellos por resultar vencidos, rechazando las consideraciones de ellos respecto a que lo fueran por su orden por la actitud procesal colaborativa, prueba documental adjuntada, falta de oposición a la pretensión de la actora, el allanamiento deducido por ellos, etc.----------

------Luego se detienen en los antecedentes de las ventas habidas, en la

inexistencia de vínculo jurídico alguno con el actor, que el ofrecimiento de escritura por los demandados no resuelve este conflicto judicial.----------
------Manifiestan que en la escritura de venta X. del 8 de noviembre de 1989 surge una compraventa de los Sres. J. S. y M. S. a favor de F. (A. M., R. R., L. C. y R. E.), que dicha escritura no se concretó por no comparecer a firmar los compradores. Dicha prueba no se analizó.----------
------Piden se revoque la sentencia y se impongan las costas por su orden por las razones que sintetizan: a) juicio de usucapión en beneficio exclusivo del actor; b) al estar comprometido el interés público; c) la actitud asumida por los demandados en el proceso; d) no se demostró que los accionados hayan dado lugar al juicio; y e) no se acreditó que la falta de otorgamiento de la escritura se debiera a una causa imputable a los demandados.----------
------Sustanciadas las quejas fueron respondidas por el actor mediante ID 1332681 el 12 de diciembre de 2023.----------
------El 26 de diciembre de 2023 se llamó autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida por los justiciables, se practicó el sorteo de ley el 14 de febrero de 2024, 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.----------
------El juez de origen sostuvo en este juicio de usucapión y en lo que es materia hoy de agravios que los apelantes no tenían obligación de escriturar ni fueron constituidos en mora, pero que ni en el allanamiento presentado por los titulares registrales (herederos) ni después, ofrecieron otorgar la escritura para resolver el conflicto por una vía alternativa menos costosa y gravosa, tanto para las partes como para el Tribunal. Luego se detuvo en las conductas de las partes en la etapa anterior al proceso y que el actor adquirió la posesión del inmueble por compra realizada a los hermanos F., que no hubo una relación jurídica con los demandados aquí, que el actor no inició el juicio sin necesidad, y culminó diciendo que, si bien el allanamiento fue oportuno para que resultara efectivo, debió ofrecer el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio como conducta cooperativa del proceso y no lo hizo. Con estos argumentos impuso las costas a los accionados (ver fs. 182 y ss).----------
------No podemos soslayar que estamos en presencia de una juicio de prescripción adquisitiva o usucapión, es decir de adquisición del derecho de

dominio sobre un inmueble a través del instituto de la prescripción donde se encuentra en juego el orden público. De ahí que el ordenamiento jurídico exige la tramitación de un proceso judicial en el cual se deben acreditar los extremos legales establecidos por el Código Civil y Comercial de la Nación. Por eso no es suficiente el allanamiento a la pretensión y debe el accionante acreditar los requisitos que la ley indica, que no puede ser soslayada por alguna alternativa extrajudicial.----------

------Por eso promovida esta vía, fue la actora interesada quien acudió al proceso, no por ser el resultado de una opción sino como el único medio que la ley le otorga para alcanzar la satisfacción de su derecho.----------

------Nótese que si bien pudo haber elegido un juicio de escrituración, no lo hizo.----------

------Por eso cobra especial relevancia la actitud de los demandados al momento de decidir la imposición de costas en este tipo de procesos.--------

------Se allanaron, no opusieron ningún tipo de resistencia al avance del juicio y pidieron la eximición de las costas, hoy por su orden en la apelación.-

------Con estos antecedentes entra a jugar la segunda parte del art. 69 del C.P.C. y C., cede el principio general del artículo en su primera parte (costas a la vencida) porque desaparece el fundamento intrínseco de la norma al no haber una auténtica oposición no podría haber una parte vencida.----------

------Por todo ello, se hace lugar a la queja y debe modificarse la imposición de costas de la sentencia a la vencida e imponerse por su orden, lo que implica no su eximición total sino que cada parte sufragará las suyas propias (art. 69, segunda parte, del C.P.C. y C.). Así lo VOTO.----------

------Costas de Alzada en igual sentido que las de primera instancia porque la materia –costas- no puede generar nuevas costas, para obtener su modificación (art. 69 del C.P.C. y C.).----------

------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 falta responder a los agravios expresados.----------

------Debo resolver respecto a la imposición de costas a los demandados por ser esa la causa de sus agravios.----------

------El Sr. Juez de la anterior instancia impuso las costas a los demandados a pesar de su allanamiento. Consideró que si bien este fue oportuno no fue

efectivo. Para así decidir tuvo en cuenta dos argumentos, el primero de ellos es que, al tratarse de un proceso de orden público, el allanamiento no tiene virtualidad supletoria del proceso y que igual debe realizarse en toda su extensión. Además, señaló que el demandado no ofreció escritura traslativa de dominio.----------

------Ambos argumentos fueron refutados por los demandados apelantes.---

------Por su parte, la actora, al contestar la expresión de agravios achaca falta de colaboración, no al demandado original, sino a los herederos que se apersonaron tras su muerte. Cifra esa faltas de colaboración en el hecho de que efectuaron preguntas a los testigos.----------

------Voy a comenzar diciendo que el carácter de orden público del proceso bajo análisis no es óbice para que el demandado se allane ni para que se considere efectivo su allanamiento. Nuestro STJCh ha dicho que "*La prescripción adquisitiva ha sido organizada tanto por la ley de fondo, como por los ordenamientos locales, como un procedimiento contencioso, con la garantía de la bilateralidad del contradictorio para asegurar la defensa en juicio del demandado. De modo que, tratándose de un juicio contradictorio, le es aplicable todo cuanto se relaciona con el allanamiento" (STJ "C., J. C. c/ Municipalidad de Rada Tilly s/ Ordinario (Usucapión)" S. D. Nº 06 /S.R.O.E./2016).*----------

------En cuanto a que el demandado no ofreció escriturar, tampoco creo que sea un argumento acertado. El allanamiento implicó aceptar la pretensión de la actora, no ofrecer cumplir con una prestación distinta que podría dar satisfacción sustitutiva. Dicho de otro modo, allanarse significa consentir los pedido no ofrecer un modo de transacción alternativo.----------

------Hay un dato clave que, a mi entender, olvidó el sentenciante. Estamos frente a un juicio de prescripción adquisitiva no de escrituración y, dicho sea de paso, el actor inexplicablemente optó por la prescripción cuando tenía título suficiente para solicitar directamente la escrituración. Ni siquiera consta que hubiera interpelado al titular de dominio para obtener lo que era el objeto natural de la obligación evitando así el juicio. Cabe preguntarse, incluso, si tenía realmente necesidad de iniciar usucapión. Podría, como lo dije iniciar escrituración que es un proceso de instancia privada y se hubiera agotado con el allanamiento.----------

------En cuanto a que los herederos no mantuvieron la misma actitud de

colaboración que el demandado debido a que repreguntaron a los testigos no es argumento suficiente para restar efectividad al allanamiento en un proceso que, por su carácter de orden público, debe ser concluido. El principio de adquisición de la prueba significa que la producida lo es en beneficio de la verdad.----------

------Por lo expuesto voy a coincidir con el Sr. Juez que me precedió en el sentido de que ha de hacerse lugar al agravio bajo análisis y se debe modificar la imposición de costas distribuyéndolas en el orden causado.----

------Igual solución va a tener en mi voto la imposición de las costas de esta instancia que se han de distribuir en el orden causado dada la naturaleza de la cuestión.----------

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

------Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- REVOCAR,** parcialmente, la sentencia apelada, **modificando** las costas de primera instancia, las que se imponen en definitiva por su orden; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada por su orden; y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. M. V. en DIEZ (10) JUS y los correspondientes a los Dres. G. C. y M. D., en conjunto y proporción de ley, en OCHO (8) JUS, en ambos casos conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia, más el IVA pertinente de corresponder, por lo actuado en esta Alzada (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13, y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

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

------En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) REVOCAR,** parcialmente, la sentencia apelada, **modificando** las costas de primera instancia, las que se imponen en definitiva por su orden; **2) IMPONER** las costas de la presente instancia por su orden; **3) REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. M. V. en DIEZ (10) JUS y los correspondientes a los Dres. G. C. y M. D., en conjunto y proporción de ley, en OCHO (8) JUS, en ambos casos conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia, más el IVA pertinente de corresponder, por lo actuado en esta Alzada (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13, y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------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.- REVOCAR, parcialmente, la sentencia apelada, **modificando** las costas de primera instancia, las que se imponen en definitiva por su orden.--

------II.- IMPONER las costas de esta Alzada por su orden.----------

------III.- REGULAR los honorarios profesionales del Dr. J. M. V. en DIEZ (10) JUS y los correspondientes a los Dres. G. C. y M. D., en conjunto y proporción de ley, en OCHO (8) JUS, en ambos casos conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia, más el IVA pertinente de corresponder, por lo actuado en esta Alzada (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13, y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------IV.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría 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° 12 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2024. CONSTE.