---Trelew, 24 de junio de 2024. ----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO:** ----------

---**I.-** Mediante Sentencia Interlocutoria N° 33/2024 (04/03/2024), aclarada por Sentencia Interlocutoria N° 39/2024 (07/03/2024), la Jueza de primera instancia rechazó la pretensión de intervención del señor G. E. O. en los términos del artículo 91, inciso 1, del CPCC, le impuso las costas al pretenso tercero y reguló honorarios a los letrados J. P. R. y L. M. S.--

---Para así resolver, señaló que O. invocó el artículo 91, inciso 1, del CPCC, *"intervención voluntaria"*, cuando pretende su *"intervención principal o excluyente"*, que es la del tercero que ingresa al proceso con una pretensión propia frente al demandado o el actor, o contra ambos, a fin de lograr el reconocimiento de su pretensión. Indicó que el instituto no se encuentra previsto en la legislación local y que el artículo 92 indica que *"en el caso del inciso 1° del artículo anterior, la actuación del interviniente será accesoria y subordinada a la de la parte a quien apoyare, no pudiendo alegar ni probar lo que estuviese prohibido a ésta"*.----------

---Destacó que O. no instó ni manifestó su intención de accionar por prescripción adquisitiva y que su ocupación no alcanzaría el plazo veinteañal establecido por la ley para efectuar dicho reclamo en esta oportunidad. Señaló que solamente pretende su incorporación a juicio, manifestando que la sentencia a dictarse afectará palmariamente sus intereses por considerarse legítimo poseedor del predio que ocupa. Ponderó, además, que O. hizo reserva de demandar por daños y perjuicios y solicitó que, al momento de dictarse sentencia, se rechace la misma denegando la adquisición de dominio por usucapión pretendida por O. V. A. y A. E. G.----------

---Destacó que la acción de usucapión está dirigida en contra del titular dominial, que en este caso es la MUNICIPALIDAD DE RAWSON, la que ya fue traída a juicio y repelió la pretensión del actor, oportunidad en la que manifestó haber constatado la existencia de O. en el predio, más no de manera legítima, sino todo lo contrario. ----------

---Concluyó que, siendo de aplicación restrictiva el instituto de la intervención voluntaria y no habiendo reclamado O. otra pretensión más que el rechazo de la demanda entablada por los actores, haciendo reserva de instar la acción de daños y perjuicios en función de la posesión pacífica del predio que manifiesta detentar, no correspondía la intervención pretendida y que, a todo evento, O. debía ocurrir por la vía que estime corresponder.-------

---Mediante ID 1413758 (13/03/2024) O. interpuso recurso de apelación que fue concedido en relación y con efecto devolutivo el 15/03/2024. ----------

---Al expresar agravios por ID 1429465 (25/03/2024) sostuvo que el proceso se encuentra

pendiente y en etapa de producción de pruebas, lo que habilita su intervención en los términos de los artículo 91 y 92 del CPCC y que se produzcan las pruebas ofrecidas. ----------Tras analizar el instituto de la prescripción adquisitiva, expresó que si la sentencia a dictarse en estas actuaciones resulta favorable a la parte actora, declarándola poseedora del inmueble, dentro del que se incluye el predio que él ocupa, tal derecho queda consolidado y cubierto frente a todos, de modo que su derecho en condición de poseedor resultará desconocido y sin el debido contradictorio. ----------

---Así, indicó que, ponderando que la sentencia de estas actuaciones puede beneficiarlo o perjudicarlo en su condición de tercero, no sólo se debe hacer lugar a lo solicitado sino que su intervención reviste el carácter de necesaria. ----------

---En segundo lugar expresó que la Jueza no ponderó sumariamente los elementos arrimados al proceso y seguidamente analizó los distintos elementos de prueba que aportó. También destacó que el silencio de la MUNICIPALIDAD DE RAWSON ante el traslado ordenado respecto de su presentación, debe interpretarse como su consentimiento a la admisión de su incorporación. ----------

---Expresó que su intervención en el proceso permitirá desvirtuar la posesión alegada por el actor, ya que él ejerce la posesión desde el año 2005 (19 años) y al confrontarla con la posesión alegada por la actora, la Magistrada podrá arribar a la verdad jurídica objetiva. Por ello, señaló que su intervención y producción de la prueba, permitirá resguardar su derecho. ----------

---Seguidamente indicó que, en mérito a los antecedentes agregados a la causa, no necesariamente debe iniciar la usucapión para regularizar su situación dominial, la que se encuentra tramitando por otras vías, existiendo, a tal fin, un trámite administrativo en curso ante la MUNICIPALIDAD DE RAWSON, por lo que resulta irrelevante si se encuentra o no en condición de prescribir o si recurrirá eventualmente a ese instituto. ----------

---Finalmente alegó que la jurisprudencia y doctrina justifican la admisión del tercero poseedor, cualquiera fuera la causa esgrimida, cuando se debate la usucapión. ----------

---Mediante ID 1443321 (08/04/2024) el actor contestó el traslado de la expresión de agravios señalando que la norma procesal que rige estas actuaciones dispone claramente el alcance de las normas relativas a la participación de terceros, que es accesoria y subordinada a la MUNICIPALIDAD DE RAWSON y no es la que pretende indebidamente el recurrente. Asimismo, destacó que la documentación incorporada no acredita la realización de un reclamo administrativo en los términos de la Ley I N° 18. Por ello solicitó que se confirme el rechazo de la intervención de tercero pretendida por O.----------

---**II.-** Pasando a resolver, corresponde precisar que O. pretende intervenir como tercero en los términos del artículo 91 y siguientes del CPCC, alegando que la sentencia que pudiera dictarse en estas actuaciones afectará palmariamente sus intereses. ----------

---Al respecto, el inciso 1 del artículo 91 del CPCC establece que puede intervenir en un juicio en calidad de parte, quien acredite que la sentencia pudiere afectar su propio interés. Este modo de participación se da cuando el tercero posee un interés jurídico propio, al invocar la existencia de una relación jurídica con una de las partes, cuyo derecho podría verse afectado en el supuesto de que ésta resulte vencida en el pleito; de ahí su interés en intervenir en el juicio a efectos de apoyarla.----------

--- Es que la intervención del tercero adherente simple no solamente debe ser considerada una ayuda para la parte a la cual adhiere, sino también un medio de vigilar la actuación de la parte coadyuvada para que su negligencia o reticencia no produzca efectos perjudiciales a sus intereses.----------

---Se dijo que *"El sujeto que pretende ser admitido como tercero adherente simple sólo debe invocar un interés egoísta, es decir, que tenga base en la propia ventaja del interviniente"* (Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, Sala Civil y Comercial, “Banco Credicoop Cooperativo Ltdo. v. Barale, Ángel y otros”, 15/02/2013, Cita: TR LALEY AP/JUR/310/2013, con cita a Suprema Corte Mendoza, 02/12/96, LL, 1997-D, 757; DJ, 1997-3-763). ----------

---En el caso se da la situación prevista en la norma legal puesto que O. alega ser poseedor de parte del inmueble objeto de la usucapión que tramita en estas actuaciones y si se hiciere lugar a la demanda el derecho que invoca en calidad de poseedor resultaría desconocido y sin el debido contradictorio. ----------

---Además, tal como lo señaló expresamente en su presentación, su posesión no alcanza los 20 años exigidos para usucapir, por lo que su participación solamente estará dirigida a ayudar al demandado, ya que su posible derrota podría repercutir en el futuro, al quitarle la posibilidad de ejercer su propio derecho.----------

---Los elementos probatorios arrimados por O. permiten tener por acreditado el interés que invoca.----------

---Al respecto, se dijo que *"El tercero adherente simple es quien, sin estar legitimado para demandar o ser demandado, defiende un derecho ajeno (el del actor o el demandado), pero en interés propio. Él no propone una nueva demanda que amplíe la materia litigiosa, ni deduce, en el proceso en el cual interviene, su propia pretensión: Se limita a ayudar a una de las partes para que resulte triunfadora: no hace valer un derecho suyo, en posición autónoma, sino, simplemente sostiene las razones de un litigante contra el otro. El tercero*

adherente es sujeto del proceso, pero su posición está subordinada a la actuación principal a la cual se adhiere. Sin perjuicio de ello tiene la facultad procesal de recurrir la sentencia cuando la parte principal no haya deducido el recurso eficazmente y ello pueda causarle perjuicio" (Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Tucumán, "Abregu de Corbalán c. Germán Hanssen s/prescripción adquisitiva", 17/08/2000). ----------

---Es que, quien ha sido aceptado como tercero en los términos del artículo 91 inciso 1 del CPCC en un juicio por usucapión, no persigue el reconocimiento de su posesión, sino, controvertir el derecho del actor solamente en orden a que hay una concurrente pretensión posesoria sobre un espacio físico. ----------

---Más aún, es sabido que en materia de derechos reales, en general, y en la usucapión en particular, está comprometido el orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el artículo 2508 del Cód. Civil (conforme SDC N° 22/2022 con cita a C. Nac. Civ., sala H, 21/02/2007, LL, 2007-C, 228) y puede afectar derechos de terceros, como ocurre en el caso. ----------

---Es por ello que corresponde revocar la Sentencia Interlocutoria N° 33/2024 (04/03/2024), aclarada por Sentencia Interlocutoria N° 39/2024 (07/03/2024), y hacer lugar a la intervención del señor G. E. O. en los términos del artículo 91, inciso 1, del CPCC. ---

---En virtud de lo dispuesto por el artículo 282 del CPCC y en atención a como se resuelve el presente, corresponde readecuar la imposición de costas y la regulación de honorarios de primera instancia, por lo que se condena en costas a O. V. A. y a A. E. G. en virtud del principio objetivo de la derrota y se regulan los honorarios por la primera instancia a J. P. R., letrado patrocinante de la parte actora, en la suma equivalente a OCHO (8) JUS y a L. M. S., letrado patrocinante del tercero, en la suma equivalente a CATORCE (14) JUS, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6 bis, 7, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4). ----------

---**III.-** Atento la forma en que se resuelve, las costas de Alzada se imponen a O. V. A. y a A. E. G., en virtud del principio objetivo de la derrota (artículos 69 y 70 del CPCC). -------

---En virtud de la extensión, calidad e importancia de las labores profesionales desarrolladas ante la Alzada por J. P. R. se regulan sus honorarios en la suma equivalente a DOS (2) JUS y los de L. M. S., en la suma equivalente a CUATRO (4) JUS, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6 bis, 7, 13, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4).-

---Por todo ello, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE</u>:

---**HACER** lugar a la intervención de G. E. O. en calidad de tercero con los alcances dispuestos en el inciso 1 del artículo 91 y 92 del CPCC. ----------

---**READECUAR** la imposición de costas y la regulación de los honorarios de la primera instancia, por lo que se condena en costas a la parte actora y regulan los honorarios de J. P. R. en la suma equivalente a OCHO (8) JUS y los de L. M. S. en la suma equivalente a CATORCE (14) JUS, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder.----------

---**IMPONER** las costas de Alzada a O. V. A. y A. E. G.----------

---**REGULAR** los honorarios de Alzada de J. P. R. en la suma equivalente a DOS (2) JUS y los de L. M. S. en la suma equivalente a CUATRO (4) JUS, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder. ----------

---**DEJAR** constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y hallarse en uso de licencia el restante vocal de Sala (artículo 163 del CPCC y artículo 9 del Acuerdo Extraordinario N° 3145 S.T.J.Ch.). ----------

---**REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase. ----------

Florencia CORDÓN FERRANDO — **JUEZA DE CÁMARA**

Natalia Isabel SPOTURNO — **PRESIDENTA**

---**Registrada como Sentencia Interlocutoria N° __18___ /2024 – SIC. Conste.** --------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA