En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Heraldo E. FIORDELISI. y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Guillermo Daniel HANSEN. para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"C., H. E. y otra C/ SAN M. S.A S/**
Prescripción adquisitiva" (Expte. N° 121 - Año 2024) venidos del Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad (Expte. N° 177 /2018) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Son Justos los Honorarios regulados a los letrados de la demandada? **TERCERA CUESTION:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y
expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi, dijo:

1 – Antecedentes

El Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad dictó sentencia el 20/03/2024, la que fue apelada el 21/03/2024 por la parte demandada, concediéndosele el recurso el 27/03/2024. Por su parte, los letrados de la demandada apelaron por "bajos" los honorarios regulados en autos a su favor (21/03/2024), recurso concedido el 27/03/2024. Expresó agravios la recurrente el 11/05/2024 (ID 1486289), siendo contestado su traslado por la contraria el 29/05/2024 (ID 1511699).

2 – La sentencia apelada

La sentencia dictada en la instancia originaria admitió la demanda entablada por los Sres. H. E. C. y F. M. L.C., contra S. M. S.A. y declaró adquirido por

los primeros –el 05/12/2020— el dominio del inmueble identificado como Lote 4, Manzana 15, Sector 5, Circunscripción 3, Ejido 28, ubicado sobre la calle Los Alamos X. de esta ciudad; impuso las costas en el orden causado; reguló los honorarios de los profesionales intervinientes y dispuso que, firme la sentencia, debe procederse a la cancelación de la anterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, ordenándose una nueva en la forma declarada en el fallo, librándose el oficio
correspondiente.

3 – <u>Los agravios de la parte demandada</u>

Destaca la quejosa que la sentencia de primera instancia hizo lugar a la demanda e impuso las costas por su orden. Dice que la a quo señaló que S. M. S.A. se había allanado a la pretensión de los actores, de manera real, oportuna, incondicional, efectiva y total, solicitando la eximición de costas. Conforme a ello, apartó a la demandada de las costas del proceso y las impuso por su orden. Esta imposición agravia a la demandada.

Expresa que se le han impuesto las costas correspondientes a su parte cuando S. M. no negó que los actores resulten titulares del derecho que reclaman, pero que se trata de una cuestión de orden público, pudiendo los mismos concurrir a sus oficinas y requerir la escritura del inmueble; lo que no ocurrió.

Deja constancia también, que no se acompañó constancia de intimación previa, lo que debió tenerse en cuenta en el momento de imponer las costas.

Afirma que la a quo decidió apartándose de las constancias de la causa, de manera incongruente y omitió fundar su resolución en este aspecto incumpliendo la manda constitucional.

Remarca que su parte no dio motivo a la promoción del juicio, por lo que las costas deben correr a cargo de la parte actora, revocándose esta parte de la sentencia en crisis.

En apoyo de su pretensión cita los autos caratulados *"L., O. H. c/ S. M. S.A. s/ Usucapión"* (Expte. N° 214/2011), sentenciado por esta Alzada el 06/06/2012, Reg. N° 20/12 SDC.

Sostiene que, no habiendo mediado constitución en mora previa de los demandados, ni acreditado gestión extrajudicial de la que resultare la resistencia de aquéllos a satisfacer su obligación, no puede tildarse que su allanamiento incondicionado no resulte útil para liberarlo de las costas, máxime cuando el allanamiento ha llegado firme a esta instancia.

4 – <u>Tratamiento del agravio</u>

Tal como se destaca en la expresión de agravios, una cuestión similar a la planteada en estos autos fue resuelta oportunamente por esta Alzada en los autos caratulados: *"L., O. H. c/ SAN M. S.A. s/ Usucapión"* (Expte. N° 214/2011), sentencia del 06/06/2012, Reg. N° 20/12 SDC. Por lo tanto y no mediando diferencias de hecho ni de derecho entre aquel proceso y el presente, corresponde dar la misma solución a la problemática que es motivo de agravio por parte de la demandada. En consecuencia, he de emitir mi voto de conformidad con el citado precedente.

En la oportunidad de sentenciar el caso indicado precedentemente, la Sra. Jueza María Inés de V. dejó constancia que la materia de costas en los juicios por Prescripción Adquisitiva, ha merecido en doctrina y jurisprudencia un tratamiento dispar. Algunos han sostenido que corresponde imponerlas al accionante y otros se inclinan por la imposición en el orden causado.

Sabido es mi criterio en cuanto a que en materia de Usucapión corresponde aplicar la regla sentada por el art. 69 CPCC. De todos modos y como bien lo expresa en su referido voto la Dra. D. V., el principio de imposición de costas al vencido no es absoluto, dado que la misma ley prevé situaciones en las

que se puede relevar a una de las partes de soportar las mismas. Uno de esos supuestos es para el caso de "Allanamiento" (art. 71 CPCC).

Corresponde destacar que en el caso bajo análisis, en ningún momento los actores han manifestado que hayan tenido algún impedimento para escriturar el inmueble a su favor. O sea, no han expresado que la empresa titular del dominio del inmueble cuya adquisición de dominio demandan, se haya negado o haya puesto algún obstáculo que condicionara la escrituración del inmueble. O sea y concretamente, no ha existido una actitud reticente por parte del titular de dominio.

Agrego a lo expuesto que –tal como ocurriera en el antecedente jurisprudencial referido— el allanamiento de la demandada ha sido real, incondicionado, oportuno, total y efectivo para la sentenciante, porque ha posibilitado de inmediato el reconocimiento judicial del derecho invocado por los actores, ha tenido la virtualidad de concluir el proceso y evitar así todo pronunciamiento judicial que no sea la sentencia que lo admitió.

Es que 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 han hecho aquí los actores mediante la promoción de este proceso, independientemente de que el juicio se torne contradictorio, en rebeldía o con allanamiento (conf. el voto de la Dra. de V.).

No ha sido entonces la actitud que eventualmente pudiera asumir el titular del inmueble lo que obligó a los accionantes a litigar por Usucapión, sino una necesidad propia de los usucapientes 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"*; esta Cámara in re *"L."*, cit.).

Por ende y ante el allanamiento expresado en autos por la parte demandada, el cual ha resultado útil y oportuno, considero que las costas del proceso deben ser impuestas a la parte actora, en razón de que no ha sido S. M. S.A.

quien dio motivos para la promoción de la demanda, aun cuando la parte actora ha obtenido el dictado de una sentencia favorable a su pretensión (conf. esta Cámara in re *"L."*, cit.).

En razón de lo expuesto, he de proponer al Acuerdo la revocación parcial de la sentencia apelada en lo que hace a la imposición de las costas del proceso, disponiendo que las mismas sean impuestas a la parte actora (arts. 69, 71 CPCC).

5 – <u>Adecuación de costas y honorarios</u>

La revocación parcial de la sentencia que he propuesto precedentemente, amerita resolver sobre la readecuación de costas y honorarios (art. 282 CPCC). En razón de ser la materia objeto del recurso, no corresponde expedirme respecto de las primeras, sin que se advierta que resulte necesario modificar los honorarios allí determinados y sin perjuicio de tratar posteriormente la Segunda cuestión propuesta al Acuerdo.

6 – <u>Costas de la Alzada</u>

En razón de lo concluido precedentemente, corresponde imponer las costas de la Alzada a la parte actora que resulta vencida en el recurso concedido a la demandada (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de los letrados de la recurrente, Dres. V. A. F. y S. L. F., en conjunto, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los de la letrada apoderada de la parte actora, Dra. G. N. G. A., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la instancia de origen (arts. 5, 13 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.). En todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

<u>A LA PRIMERA CUESTION</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi vota por la **NEGATIVA**.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

1).- Antecedentes del caso:

Por razones de brevedad me remito al voto de mi colega preopinante, en cuanto al relato de los hechos y la exposición de los agravios por cuanto el Dr. Fiordelisi ha realizado una reseña completa de los antecedentes del caso, de los fundamentos del fallo apelado y de los motivos de los agravios expresados por la parte demandada por lo que resulta innecesario reiterarme sobre dichos aspectos.

Por ello, seguidamente me adentraré en las cuestiones planteadas como fundamento recursivo de la parte demandada.

2).- Previo al tratamiento de las quejas vertidas por los recurrentes, debo señalar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf. CSJN, Fallos: 274:113, entre otros, CNFed. Civil y Com., sala I, ED, 115-677 LA LEY, 1985-B, 263-; CNCom., sala C en RED, 20-B-1040, sum. 73; SC Buenos Aires en ED, 105-173, entre otras).

3).-Los agravios de la parte demandada:

3.1).- La imposición de costas:

Se agravia la demandada respecto de la imposición de costas por su orden–en lo que hace a su participación en las presentes-, en tanto, señala, que al contestar demanda se allanó a la pretensión del actor.

Establece el art.71 del CPCC que: "- *No se impondrán costas al vencido:… 1º. Cuando hubiese reconocido oportunamente como fundadas las pretensiones de su adversario allanándose a satisfacerlas, a menos que hubiere incurrido en mora o que por su culpa hubiere dado lugar a la reclamación….()… Para que proceda la exención de costas, el allanamiento debe ser real, incondicionado, oportuno, total y efectivo.*".

Como surge claro del texto legal la facultad de eximir de costas al vencido es excepcional y de interpretación restringida.

Estas excepciones a la regla, contempladas en los incisos del art.71 citado, lo son con la salvedad, de que el vencido no hubiere incurrido en mora o que por su culpa hubiere dado lugar a la reclamación; y, de que el allanamiento sea real, incondicionado, oportuno, total y efectivo.

Ahora bien, en el caso resultan dirimentes las condiciones en que fuera entablada la demanda y su contestación, debiendo necesariamente tenerse en consideración los antecedentes de la cuestión.

Y en ese sentido, resulta determinante la ausencia de intimación a escriturar previa al inicio de estas actuaciones.

Es que, conforme surge de los propios dichos de la parte actora, nunca peticionó a la ahora demandada que otorgue la escritura traslativa de dominio, por lo que, el allanamiento formulado al contestar demanda, resulta determinante al momento de imponer las costas.

Y ello así, por cuanto de lo relatado precedentemente, surge que, en principio, la demandada no ha dado lugar al inicio de la presente causa, lo que resulta de total lógica jurídica, en tanto, como lo he señalado, jamás fue requerida a los fines de otorgar la respectiva escritura traslativa de dominio.

Con motivo de ello, la actora carecía de certeza respecto de la actitud que hubiese adoptado la demandada previo a entablar la presente acción, por lo que, el allanamiento formulado al contestar demanda cumple con los requisitos de realidad, incondicionalidad, oportunidad, totalidad y efectividad que requiere la norma del art.71 citado.

Al respecto se ha señalado que: "*El allanamiento como causal de exoneración del pago de las costas está condicionado por la actitud que, en cada caso, asume el vencido, quien para eximirse de las mismas su allanamiento debe ser real, incondicionado, oportuno, total y efectivo y asimismo no debe haber incurrido en mora o hecho innecesaria la iniciación del juicio.*" -Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala H, "La Pampa y Obligado S.A. c. H. Farías & Hazan S. R. L.-16/07/1999"-.

Por los argumentos expuestos, entiendo que las costas del proceso deben ser soportadas por la parte actora.

En consecuencia, el agravio será receptado favorablemente.

4).- Conclusión:

Conforme los argumentos expuestos, corresponde hacer lugar al recurso interpuesto y, en consecuencia revocar parcialmente la sentencia recurrida en cuanto a la imposición de costas del proceso, disponiéndose que las mismas sean impuestas a la parte actora –arts.69 y 71 del CPCC-.

5).- Adecuación de costas:

Respecto de las costas de primera instancia, toda vez que el objeto central del recurso interpuesto precisamente trata la cuestión de las costas allí impuestas, atento como propongo resolver, resulta innecesario expedirme al respecto.

6).- Imposición de costas en la alzada:

Las costas causídicas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso, para la iniciación, prosecución y culminación de éste, la imposición de costas constituye entonces, una

indemnización acordada al vencedor para el reintegro de los perjuicios sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate, debido a que la condena en costas tiene por objeto resarcir los gastos del juicio que el vencedor realizó por haberse visto obligado a promover la acción o a contestar demanda para el reconocimiento de su derecho.

Se ha sostenido que: "*…el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor para obtener el reconocimiento de su derecho, quien debe salir incolumne del proceso.*"-CHIOVENDA, Instituciones..", pág.332/35, citado por FENOCHIETTO-ARAZI, "Código…", tomo 1, pág.281, ASTREA, 1993-

La imposición de costas al vencido, en consecuencia, forma parte del principio objetivo de la derrota.

Y es bajo ese criterio, y teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado en autos, corresponde la imposición de costas a la parte actora –art.69 y ccdtes. del CPCC-.

7).- Regulación de honorarios en la Alzada:

Corresponde a esta altura, proceder a la regulación de honorarios de los profesionales actuantes en esta instancia –art.46, Ley XIII, N°4-.

A los fines de la regulación de honorarios, se hará mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor

desarrollada por los letrados intervinientes en el presente recurso – art.5, Ley XIII, N°4-.

Teniendo en consideración el destino de los agravios planteados y las restantes pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde fijar los honorarios de los letrados de la parte demandada, Abogados V. F. y S. F., en conjunto, en el 30%, y los de la letrada de la parte actora Abogada G. N. G. A. en el 25%, todos ellos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara, Guillermo D. HANSEN, vota por la **NEGATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi, dijo:

Los letrados de la parte demandada han interpuesto recurso de apelación por considerar bajos los honorarios que se les regularan en autos.

Haciendo un análisis de la naturaleza y complejidad del proceso, el resultado obtenido y el mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión del trabajo, considero que los honorarios regulados en la instancia originaria y que son objeto del recurso deben ser confirmados en razón de ajustarse a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria (arts. 5, 6 y concs. Ley XIII N° 4 y modific.).

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr.Juez. de Cámara, Guillermo D. HANSEN, dijo.

Respecto de los honorarios regulados, debo señalar que el mérito de la labor profesional, a la luz de la calidad, eficacia y extensión del trabajo son pautas que pueden ser evaluadas por los jueces con un amplio margen de discrecionalidad a los fines de llegar a una retribución justa.

En el caso de autos, la regulación de los honorarios efectuada por la jueza a quo, aparece como razonable y ajustada a derecho. Por ello, el recurso de apelación será rechazado y, en consecuencia, los honorarios regulados en primera instancia serán confirmados.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Guillermo D. Hansen vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi, dijo:

De ser compartidos mis fundamentos por el resto de los Sres. Magistrados que integran esta Excma. Cámara, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1ero.) REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada en lo que hace a la imposición de las costas del proceso.

2do.) DISPONER que las costas del proceso se imponen a la parte actora (arts. 69, 71 y concs. CPCC).

3ro.) CONFIRMAR la regulación de honorarios profesionales que ha sido materia de agravios.

4to.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora que resulta vencida en el recurso concedido a la demandada (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de los letrados de la recurrente, Dres. V. A. F. y S. L. F., en conjunto, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los de la letrada apoderada de la parte actora, Dra. G. N. G. A., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la instancia de origen (arts. 5, 13 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.). En todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

5to.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez. de Cámara, Guillermo D. HANSEN, dijo.

Atento a como resuelvo, corresponde se dicte el pronunciamiento propuesto por mi colega preopinante Dr. Fiordelisi, al cual adhiero.

Así lo voto

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de Septiembre de 2024.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1ero.) REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada en lo que hace a la imposición de las costas del proceso.

2do.) DISPONER que las costas de primera instancia se imponen a la parte actora (arts. 69, 71 y concs. CPCC).

3ro.) CONFIRMAR la regulación de honorarios profesionales que ha sido materia de agravios.

4to.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora que resulta vencida en el recurso concedido a la demandada (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de los letrados de la recurrente, Dres. V. A. F. y S. L. F., en conjunto, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los de la letrada apoderada de la parte actora, Dra. G. N. G. A., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la instancia de origen (arts. 5, 13 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.). En todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

5to.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

REGISTRADA BAJO EL N° /24 SDC.