

Cipolletti, 08 de setiembre de 2026.-

Reunidos oportunamente en Acuerdo los señores Jueces y la señora Jueza de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativo de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, doctor Marcelo A. Gutiérrez, doctora Soledad Peruzzi y doctor Alejandro Cabral y Vedia, con la presencia de la señora Secretaria Guadalupe R. Dorado, para el tratamiento de los autos **“MOLINA, Gladys Beatriz y Otros c/ Herederos de MILLALUAN, Juan s/ ORDINARIO (Usucapión)”** (Expte. Puma N° CI-02671-C-2023), los que fueron elevados por la Unidad Jurisdiccional Civil N° 9 de esta Circunscripción, y deliberaron sobre la temática del fallo a dictar, de lo que da fe la Actuaría. Se transcriben a continuación los votos emitidos, conforme al orden del sorteo previamente practicado, respecto de las siguientes:

CUESTIONES:

1ra.- ¿Es fundado el recurso?

2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde?

A la primera cuestión el señor Juez, doctor Marcelo A. Gutiérrez, dijo:

1).- La sentencia que el Juez de primera instancia dictó el 05 de marzo del año en curso hizo lugar a la demanda por la adquisición del dominio por prescripción (usucapión) que Gladys Beatriz, Miriam Esther y Mónica Viviana, todas de apellido Molina, habían promovido contra Juan Millaluan, en su condición de titular registral del inmueble identificado como el lote 4 de la Manzana II de Cipolletti, Inscripto al Registro de la Propiedad Inmueble en el Tomo 489, Finca 102828, Nomenclatura Catastral 01 1 H 637 04.-

Destácase que en virtud del fallecimiento del demandado, oportunamente se había ordenado la citación de sus herederos, quienes -vicisitudes mediante- no comparecieron a la causa, por lo que se procedió a proveer la intervención del Defensor de Pobres y Ausentes.-

Si bien la acción prosperó, no obstante el judicante le impuso las costas en su integralidad a la parte actora, expresando para ello que “...*el poseedor interesado en regularizar registralmente el título de dominio que le corresponde por derecho, debe en todos los casos iniciar el proceso establecido legalmente y producir la prueba que hace a su pretensión. Todo esto independientemente de que hubiese formulado su allanamiento el demandado o se encontrara en situación de rebeldía...*”, citando precedentes de extraña jurisdicción en abono de su criterio.-

2).- Ese modo de imposición de las costas dio motivo para que la actora Gladys Beatriz Molina interpusiera recurso de apelación el 09 de marzo de 2026, el cual (reajustado el trámite) ha sido fundado en los agravios expresados, ante esta Cámara, el 08 de abril de este mismo año.-

Aduce la impugnante que el “*a quo*” justifica la decisión en jurisprudencia del año 2003, contraria al artículo 62 del CPCC que fija el criterio de la derrota, con la posibilidad de eximir al vencido, lo que no implica que deban cargarse a la actora triunfante las costas irrogadas por la intervención del Defensor Oficial, lo que esgrime que constituye un exceso del sentenciante, en una materia que es restrictiva. Estima que las costas debían imponerse “*por su orden*” a tenor de la doctrina del STJ que cita de los precedentes “Elbert” (del 29/10/2020) y “Mora Pinilla” (del 13/08/2020).-

Argumenta que no sólo cabe tener en cuenta el resultado objetivo del juicio, sino también la conducta y la buena fe de su parte. Sostiene que ha regularizado la situación de un inmueble y colabora con el erario público, mediante la “*única vía que me concede la ley para regularizar la situación del inmueble*”, siendo el proceso un trámite obligado, y recalca que los demandados no se presentaron al juicio, forzando la intervención del Defensor de Pobres y Ausentes.-

La impugnación no fue contestada.-

3).- El recurso debe ser admitido pues, como afirma la apelante, existe una jurisprudencia clara del STJ, que es aplicable a la plataforma fáctica del presente caso y a la vez señala la interpretación jurídica que le corresponde al tópico; por lo que estimo que simplemente corresponde estar a la significación de esa doctrina, que corresponde

que sea operativa en este particular.-

Expresaba el STJ al decidir en el caso ya mencionado que “...en principio, en los juicios de usucapión resulta aplicable la regla general que dispone el art. 68 del CPCyC y, si bien existe controversia en su aplicación en casos como el presente donde la Defensora intervino en cumplimiento de una obligación legal, cierto es que la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia se han inclinado por la imposición de las costas por su orden, por aplicación del segundo párrafo de la norma mencionada...” (conf. “Mora Pinilla” (del 13/08/2020)).-

Asimismo sostenía el STJ en esa ocasión que “...nuestro sistema sigue el principio de la derrota atenuado, pues contempla excepciones que se encuentran consagradas en el párr. 2 del art. 68 del rito, que funda en consideraciones de índole subjetiva, sea para eximir -total o parcialmente- de la responsabilidad por el pago de las costas al litigante vencido, o bien para reconocer la condena en costas al vencedor. Si bien la norma otorga un grado de flexibilidad para la interpretación de estas excepciones, cierto es que siempre ha prevalecido un carácter restrictivo para no desnaturalizar la regla general. La norma antes aludida, que importa una sensible atenuación al principio del hecho objetivo de la derrota, acuerda a los Jueces un margen de arbitrio que debe ejercerse restrictivamente y sobre la base de circunstancias cuya existencia, en cada caso, torne manifiestamente injusta la aplicación del mencionado principio (cf. Lino E. Palacio, “Derecho Procesal Civil”, t. III, N° 313, letra B, págs. 372-373). También es dable recordar que, en este contexto, una de las excepciones que más restrictivamente se valora es precisamente la imposición de costas al vencedor. Tal es así que, para llegar a tal extremo, se ha valorado como circunstancia preponderante la falta de necesidad de incoar el pleito por existir otra solución o directamente el abuso del derecho. Nuestro ordenamiento procesal local ha dispuesto cargar las costas al actor vencedor cuando ha considerado que correspondía, en algún supuesto específico y excepcional. Ello ocurre con el allanamiento del accionado a la demanda anticipada de juicio de desalojo, sin estar aun vencido el plazo contractual (art. 688 del CPCyC)...” (sic. “Mora Pinilla”, ya individualizado).-

También apuntaba la instancia superior que “...no se puede desconocer que, más allá del beneficio que obtenga el actor vencedor -al igual que en cualquier otro litigio de tenor patrimonial en el que se triunfa-, el juicio de usucapión es un trámite obligado que debe cumplir el adquirente por este modo, cuando no existe conformidad expresa

del titular de dominio para transferir esa propiedad. Por su parte es cierto, como lo destacara la Defensora, que en caso de representar a un ausente no puede allanarse a la demanda y que su oposición no debe considerarse como una obligación a litigar, pues aun cuando no mediara aquélla el Juez no puede dictar sentencia sin recibir la causa a prueba y acreditarse necesariamente los actos posesorios ‘animus domini’ por el lapso legal. Ahora bien, ello podrá evidentemente servir como fundamento para cargar las costas en el orden causado, pero no se aprecia cómo dicha circunstancia puede ser motivo para que las costas sean impuestas al actor...” (sic.).-

Del mismo modo decía el máximo Tribunal local que “...si la postura asumida en el proceso por el defensor oficial -dado el carácter funcional de su representación- no puede considerarse que importó una verdadera oposición a la pretensión del actor por usucapión de un inmueble, habida cuenta que se limitó a adoptar una actitud en expectativa en los términos del artículo 356 inc. 1, párrafo 2 del Código procesal, atendiéndose en definitiva al resultado de las pruebas a rendirse en la causa, las costas con relación a dicho demandado deben ser en el orden causado.(Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación, Comentados y Anotados TII-B, pág. 168)....” (fallo mencionado).-

4).- Ese criterio jurisprudencial del máximo Tribunal rionegrino aparece mantenido en otros precedentes, como ser: “Elbert” (29/10/2020), “Bermejo” (30/03/21) y “Urrutia” (30/04/2021), por indicar algunos, a la par que los lineamientos resultan análogos a los de respetadas posturas doctrinales.-

En ese orden de ideas autores como Claudio Kiper y Mariano Otero, expresan que el principio general es el que deviene de la regla objetiva del vencimiento, no obstante lo cual aclaran que esta materia “...merece ciertas precisiones, pues la imposición de las costas en el juicio de usucapión dependerá de las personas que intervengan en el proceso y en qué carácter lo hagan...” (conf. Prescripción Adquisitiva, pág. 346, Ed. Jurídicas Cuyo, 2007); añadiendo que “...a los funcionarios que actúan ‘ministerio legis’ no se les aplican, en principio, las reglas comunes en materia de costas ... En tal caso corresponde eximir de cosas al representado por dicho funcionario. La función que le compete a los Defensores Oficiales en los juicios de prescripción adquisitiva, en defensa de personas ausentes, no conlleva a que pueda aplicarse en relación a la

postura procesal que asumen, el criterio de vencido al que alude el art. 68 del Código Procesal...” (op. cit. pág. 347, y sus citas jurisprudenciales).-

Por otro lado, y en atención a las particularidades de este tipo de juicios, remarcan esos autores que debe tenerse en cuenta la conducta desplegada por la demandada en el juicio, si se ha opuesto o no a la demanda (más allá de ser insuficiente un allanamiento), y que “...*todo dependerá de las circunstancias particulares de cada caso, que el juzgador deberá valorar para eximir o no de costas al vencido y que deberá expresar en su pronunciamiento bajo pena de nulidad (art. 68 párr. 2do., CPCCN)...*” (conf. op. cit. pág. 348).-

En parecida perspectiva, otra conocida jurisprudencia señala que, dado la incidencia del orden público, en estos procesos “...*la imposición de costas por su orden se convierte en principio cuando el vencedor alega la usucapión y el demandado no opone una férrea defensa de rechazo a la demanda, con mayor razón debe concluirse, que dicho modo de distribución de gastos causídicos resulta razonable cuando interviene por ausencia del titular registral el Defensor Oficial, pues la postura asumida por éste - dado el carácter funcional del cargo- no puede considerarse como una verdadera oposición a la pretensión respondida, habida cuenta que se limita a adoptar una actitud de expectativa, ateniéndose en definitiva, al resultado de la prueba a rendirse en la causa...*” (conf. Suprema Corte de Buenos Aires en “Quiroga” del 21/12/2017, y en “Elizalde” del 13/05/2014 y “Figueroa” del 02/02/2016; citados por Carina Suarez en Prescripción Adquisitiva y Juicio de Usucapión, pág.148 y s.s., Ed. García Alonso, 2019).-

5).- A raíz de lo expresado, y atento la doctrina del STJ en la materia, a la que además de compartir, resulta pertinente atenerse, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto, y por ende modificar en igual medida la sentencia apelada, disponiendo imponer las costas correspondientes a la primera instancia en el orden causado, por estimarse que existe mérito suficiente para ello a tenor de las razones ya indicadas (art. 62 del CPCC); y **ASÍ LO VOTO.**-

A la misma cuestión, la señora Jueza doctora Soledad Peruzzi, y el señor Juez,

doctor Alejandro Cabral y Vedia, dijeron:

Adherimos al voto de nuestro colega por compartir los razonamientos fácticos y fundamentos jurídicos. **ASÍ VOTAMOS.-**

A la segunda cuestión, el señor Juez doctor Marcelo A. Gutiérrez, dijo:

Por las razones expresadas al tratar la primera cuestión propongo al Acuerdo:

I).- Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto el 09 de marzo de 2026 por la actora Gladys Beatriz Molina, que fue fundado por intermedio del memorial incorporado el 08 de abril del presente año, y revocar en esa misma medida la sentencia de primera instancia fechada el día 05 de marzo pasado (art. 242 y ccdtes. del CPCC).-

Consecuentemente imponer las costas correspondientes al trámite de primera instancia en el orden causado, de conformidad a lo expresado al tratar la primera cuestión (art. 62 del CPCC). Por análogas razones, las costas atinentes a esta segunda instancia se imponen de la misma manera (art. 242 del CPCC).-

II).- Los honorarios profesionales del letrado de la recurrente se fijarán luego de que sean establecidos los emolumentos de la instancia de inicio, a tenor del diferimiento dispuesto en el punto III. de la parte dispositiva del fallo impugnado.-

III).- Regístrese, notifíquese con arreglo a las leyes vigentes y oportunamente vuelvan.

MI VOTO.-

A la misma cuestión, la señora Jueza doctora Soledad Peruzzi, y el señor Juez, doctor Alejandro Cabral y Vedia, dijeron:

Compartiendo la propuesta de solución de nuestro colega, adherimos a ella. **ASÍ VOTAMOS.-**

Por ello,

**LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA,
DE MINERÍA, Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

RESUELVE:

Primero: Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto el 09 de marzo de 2026 por la actora Gladys Beatriz Molina, que fue fundado por intermedio del memorial incorporado el 08 de abril del presente año, y revocar en esa misma medida la sentencia de primera instancia fechada el día 05 de marzo pasado (art. 242 y ccdtes. del CPCC).-

Consecuentemente imponer las costas correspondientes al trámite de primera instancia en el orden causado, de conformidad a lo expresado al tratar la primera cuestión (art. 62 del CPCC). Por análogas razones, las costas atinentes a esta segunda instancia se imponen de la misma manera (art. 242 del CPCC).-

Segundo: Los honorarios profesionales del letrado de la recurrente se fijarán luego de que sean establecidos los emolumentos de la instancia de inicio, a tenor del diferimiento dispuesto en el punto III. de la parte dispositiva del fallo impugnado.-

Tercero: Regístrese, notifíquese con arreglo a las leyes vigentes y oportunamente vuelvan.