Esquel, 18 de agosto de 2026.-

------VISTO:----------

----La apelación interpuesta por el demandado <PER_1> contra la Sentencia Interlocutoria N° 244/2025 del 19/09/2025, concedida el 02/10/2025 y;----

------CONSIDERANDO:----------

----I.- El Juez de primera instancia resolvió revocar la providencia simple dictada el día 18/08/2025 y fijó $ 60.000 diarios en concepto de astreintes desde el quinto día de notificación de la presente resolución y hasta que el demandado <PER_1> cumpla con lo requerido, conforme el apercibimiento establecido en la providencia de fecha 18/06/2025 y lo resuelto en la Sentencia Definitiva N°220/20..----------

----1.- Contra tal decisión se alzó el demandado. Dijo que los astreintes constituyen una sanción conminatoria y no indemnizatoria, no tienen que generar un enriquecimiento indebido del acreedor ni constituir una pena económica excesiva. La sanción excede con creces su finalidad compulsiva, transformándose en un medio de coerción irrazonable y confiscatorio. Que se encuentran aprobados el Plan de Manejo del Bosque y el Estudio Agroeconómico, y se ha concretado el trámite de subdivisión, conforme el plano de subdivisión visado por dicha Secretaría.----------

----Manifestó que existen trámites administrativos pendientes ante Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural, incluso iniciados antes de la sentencia dictada en autos, y que son indispensables para concretar la escrituración, la aprobación o regularización de mensura, subdivisión o titularidad forestal. Es un requisito ajeno a la voluntad del demandado, cuya demora responde a tiempos propios de la administración pública.-

----No existe actitud remisa ni desobediencia deliberada por parte del demandado.----------

----Pidió se suspenda la ejecución de las astreintes hasta que exista posibilidad real de cumplimiento, evitando que una medida compulsiva se convierta en una sanción arbitraria e inequitativa. (ID 2097434).----------

----2.- Corrido el traslado de ley los actores contestaron. Rechazaron los agravios y pidieron se confirme la sentencia.----------

----II.- Recibido el expediente en la Cámara, se dictó como medida para mejor proveer: citar a las partes a una audiencia y al IAC (SI. N° 21/2026 CANO). ------Así el 30/03/2026 se celebró la audiencia, en la que el IAC se comprometió a presentar un escrito que informe el plazo estimativo que llevara dictar la resolución.----------

-----El 19/05/2026 el IAC presento la Nota N° 440/2026 y acompañó copia de la Resolución N° 88.----------

----Surge de la misma que, no hace falta ninguna autorización para la mensura porque se trata de una propiedad privada, por lo que se le rechaza. Que tomaron conocimiento en la audiencia de la compraventa efectuada de la porción de tierra que se quiere subdividir, lo que resulta inconducente porque no se puede avanzar en el proyecto de subdivisión para uso turístico que se prescinda del negocio inmobiliario.--------

----El interesado tiene que iniciar un nuevo proceso se subdivisión con un proyecto agroeconómico actualizado que se ajuste a la realidad material que rige en el derecho administrativo.----------

----Que en referencia al plazo para resolver, los actos administrativos a los que se considere con derecho el interesado no se ventilan ante el fuero civil. En definitiva, resolvió rechazar el pedido de subdivisión atento el tiempo transcurrido y los términos en que se encuentra y dispuso notificar al interesado para que inicie un nuevo pedido ajustado a la verdad material actual.----------

----Se hizo saber a las partes del citado informe

(decreto judicial del 26/05/2026).----------

----El demandado tomó conocimiento de la Resolución del IAC. Afirmó también que va a presentar ante la Dirección General de Catastro e Información territorial el plano de mensura particular con fraccionamiento y que iniciará ante el IAC un nuevo pedido ajustado a las consideraciones y la realidad material del inmueble, cuyo avance de dará a conocer. (ID 2393332).----------

----III.- Asentado ello, las astreintes tienen por finalidad mediata conminar al demandado a cumplir con su obligación.----------

----El objeto es el cumplimiento con el deber jurídico y no el enriquecimiento del acreedor.----------

---En efecto, las astreintes configuran una facultad de quienes ejercemos la función judicial, en tanto se persigue lograr el cumplimiento de una orden judicial cuando quien la imparte la considera resistida.---------

----Atento ello, visto el informe del IAC corresponde hacer lugar parcialmente a la apelación y reducir los astreintes a $ 20.000 diarios fijados en el apartado 1.- de la Sentencia N° 244/2025.----------

----IV.- Costas de Alzada: por su orden, en función como quedó resuelta la apelación y por el resultado obtenido. (art. 72 CPCC.). Regular los honorarios de los profesionales por su actuación en la Cámara, al abogado <PER_2> en $ 624.737,28 (8 jus) y al <PER_3>$ 624.737,28 (8 jus), en todos los casos más el IVA pertinente.------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones de la circunscripción N° V con asiento en la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut;----------

---------- **R E S U E L V E:** ----------

----1) MODIFICAR parcialmente el apartado 1.- de la Sentencia Interlocutoria N° 244/2025 del 19/09/2025, reduciendo los astreintes a $ 20.000 diarios desde el día de la notificación de la presente y hasta que el demandado cumpla con lo requerido.----------

------2) TENER presente lo informado por el demandado apelante en ID 2393332 y documental acompañada.-------

-----3) COSTAS por su orden. (art. 69 CPCC. 2do. Párrafo CPCC.). **REGULAR** los honorarios del abogado <PER_2> en $ 624.737,28 (8 jus) y del abogado <PER_3> $ 624.737,28 (8 jus), en todos los casos más el IVA pertinente.----

-----4)REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.----------

---La presente Resolución es dictada por dos Jueces de Alzada por haberse alcanzado la mayoría.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT **GÜNTHER E. FLASS**

REGISTRADA BAJO EL N° 189 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS CIVILES DEL AÑO 2026- CONSTE.-

Mariana Rodríguez Saá
Secretaria