Trelew, de noviembre del año dos mil diez.----------

--- **VISTO**: ----------

--- El recurso de apelación interpuesto a fs. 111, contra la providencia de fs. 105 y vta., concedido que fuera el mismo a fs. 112, es fundado mediante el memorial de agravios de fs. 114/115, corrido traslado a la contraria a fs. 117, no es contestado.----------

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

--- I.- Que a fs. 105 la jueza de grado dispone no hacer lugar a la subasta del lote ** de la manzana **, ubicado en la Villa Turística de Puerto Pirámides. Para así decidir, considera que cuando los bienes del deudor consisten en derechos y acciones, el medio legal de que habla el art. 505, inc. 1ro. del C. Civil para satisfacer al acreedor, es el ejercicio por éste de aquéllos derechos y acciones a través de la acción oblicua regulada en el art. 1196 del mismo código. Afirma que los derechos y acciones pueden ser embargados, pero ese embargo no produce otro efecto que el de autorizar al acreedor a ejercer los derechos embargables en nombre del deudor hasta obtener la adjudicación a favor del mismo de los bienes que debía adquirir en virtud de tales derechos y recién entonces ejecutarlo y cobrarse con el producido. Indica que este criterio salvaguarda los derechos del tercero adquirente en subasta que resulta ajeno a la relación entre las partes, asistiéndole el derecho de adquirir un bien que pueda ser precisado con la especificidad suficiente, para rodear a la venta de las máximas garantías, pues aduce que, en caso contrario la subasta obliga a un tercero ajeno a la contienda a promover acciones de resultado dudoso, y que si bien lo adquiere por medio de un acto voluntario, el atractivo debería surgir del valor económico, ya que los derechos que adquiere son inciertos, lo que se acentúa en el caso por tratarse de un bien inmueble que fue adjudicado en venta por el I. A. de C. y F. R.. Señala que conoce la jurisprudencia que hace lugar a la subasta de derechos y acciones, pero que su postura es compartida por numerosos tribunales, y concluye a la vez que el código procesal no prevé la subasta de derechos y acciones a la vez que el código civil establece la solución concreta para estos casos a través de la acción oblicua.----------

---------- II.- El apelante fundamenta sus agravios señalando que el razonamiento de la jueza de grado resulta apartado de la realidad y alejado de toda conveniencia, tanto para el acreedor como para el deudor. Expresa que la acción oblicua requiere, además de la existencia de un crédito cierto y exigible contra el deudor (con el que cuenta el apelante); de la demostración que el deudor ha sido negligente en el ejercicio de sus derechos. Puntualiza que no tiene, porque no existe, ni un solo elemento que le permita sostener o demostrar la inactividad del demandado, y la ausencia de este requisito es susceptible de provocar el rechazo ”in límine” de la acción subrogatoria. Menciona que el inmueble embargado cuyos derechos y acciones detenta el ejecutado no ha ingresado a su titularidad tal vez no por su inacción, sino por la inacción del Estado otorgante, y que esos derechos y acciones resultan perfectamente transmisibles conforme lo normado

por los arts. 1435 y 1444 del Código Civil y la Ley I Nro. 157. Menciona que el caso no es el de una compraventa sin escriturar ni la inscripción de la parte indivisa de un sucesorio sino de la adjudicación de tierras fiscales por cuya titularidad dominial no puede demandar el ejecutado ni el apelante. Agrega que los citados artículos reconocen la alienabilidad de los derechos y acciones a través del contrato de cesión de derechos por remate y el art. 1327 del mismo código preceptúa la posibilidad de vender todas las cosas que puedan ser objeto de los contratos, aunque sean futuras. Resalta que todo el patrimonio del deudor es la prenda común de los acreedores, constituyendo los derechos y acciones embargados un bien susceptible de valor económico, y la negativa a subastarlo perjudica al apelante obligándolo a promover un juicio de resultado incierto cuando están reunidas todas las condiciones para tornar procedente el remate. Afirma que no existen posibilidades de equívocos ni situaciones dudosas, toda vez que lo que se ofrece y por lo que el eventual adquirente ofertará se encuentra perfectamente identificado con especificidad más que suficiente y las obligaciones que surgen de la ley respecto del adquirente de tierras fiscales o de derechos sobre ellas son por todos conocidos.---------- III.- Es de conocimiento de esta Alzada que la cuestión planteada ha generado discrepancias en su interpretación. Así, de los doctrinarios partidarios de la subasta de derechos y acciones cabe citar a C. (“Embargo y venta de derechos y acciones”, en LL 15-419 y ss.) a la vez que se expresa por la negativa Podetti (“Venta en pública subasta de créditos, derechos y acciones” en JA 1946-II-430 y ss.). Se apoya jurisprudencialmente la primera de las opiniones en un voto en minoría de Colmo, mientras que Podetti hace hincapié en el caso “Landin”. Siguiendo el antecedente de este fallo, se expidieron numerosos Tribunales tales como la CNCiv. Sala A en R.141033 del 28/2/94 y en LL, 2002-A-457; Sala C, en autos "Consorcio Mansilla 3321/25 c. La Porte de Coria, N.", R. 174004 del 12/9/95; Sala D en LL, 107-972, S. 8052 del 22/11/61; Sala E, en autos "Cuevas, M. c. Varrenti, H." del 23/11/07 publicado en DJ, 2008-2-255; Sala I, en autos "Maida, F. c. Mellado, D. s/ Ejecución, del 21/5/02 Isis, Sum. 14931; Sala H en autos "S.A.S. M. c. Pomare SA s/ Ejecución, del 21/6/96 y Lombardi, J. c. Disca, R. del 20/2/98 publicado en ED, 179-585) y halla sustento en diversas opiniones doctrinarias (vgr. Díaz de Guijarro, "Improcedencia de la venta judicial de las acciones y derechos del deudor", JA, T. 51, pág. 744; Zannoni, E. "Derecho de las sucesiones", T. I, pág. 654, Ed. Astrea 1982, Borda, G. Tratado de Derecho Civil, Sucesiones, T. I, pág. 368/369, Ed. Abeledo Perrot, 1994 y sus citas de Rébora, Goyena Copello y Fornieles puestas en nota 881). (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala G, 11/06/2008, Autos: “A., C. P. c. K., LL 13/08/2009, 4, con nota de Guillermo R. Valdés Naveiro).---------- Asimismo, es de señalar que el legislador procesal civil no ha regulado el supuesto de subasta de derechos y acciones, habiendo seguido esta postura numerosos códigos procesales provinciales entre los que se incluye el de la Provincia del Chubut. Este silencio fue interpretado por la doctrina mayoritaria en el

sentido que en tales casos el acreedor deberá utilizar la vía de la acción oblicua prevista por el art. 1196 del C. C., que en el art. 487 contempla el Código Procesal de la Pcia. de Santa Fe. Este criterio, compartido por la jueza de grado es inaplicable en orden al principio que el patrimonio es la prenda común de los acreedores. Es que no existe controversia en cuanto a que su función es la de configurar la garantía por las deudas de su titular cualesquiera sean los derechos actuales o futuros que lo compongan.---------- Por otra parte, quienes adhieren a la postura que admite la subasta de derechos y acciones, señalan que la posición negativa carece de respaldo en el Código Civil (Palacio, Lino “Derecho Procesal Civil”- Abeledo Perrot – Buenos Aires – 1994, T VI, pág 560). Ferrer, expresa que “las excepciones a la ejecutabilidad de los bienes del deudor está expresamente dispuestas por el Código Civil (arts. 374, 799, 800, 1449, 2337, 3878 y por leyes especiales (ley 14.039, art. 38), pero siempre la ley de fondo es la que determina los derechos del acreedor y sus restricciones (“Venta Forzada de derechos hereditarios” en JA 1996-IV-893). Sobre el punto, Kielmanovich, sostiene que el objeto del embargo no se limita, pues, a cosas en el sentido estricto del vocablo, sino que se extiende a bienes por lo que cabe sobre derechos y acciones (ED 97-775) o lo que poseía el deudor en una causa judicial donde pretendió usucapir un inmueble (JA 1992-I-383), aunque por razones prácticas no siempre se ha autorizado la subasta de los mismos, a menos que se ponga en evidencia la existencia de créditos claros y precisos como obligaciones transmisibles, si bien la cuestión a su modo de ver debe analizarse en cada caso, teniendo en cuenta, además, la sensible disminución del precio de los bienes que ello puede aparejar para uno y otro sujeto. (“Revista de derecho procesal” 2006-1, “Subasta Judicial”, Rubinzal – Culzoni, Editores,Jorge W. Peyrano, “Sobre el embargo y la subasta judicial de derechos y acciones” págs. 283 y sigts.).---------- En tal contexto, a fs. 37 la jueza de grado decretó embargo preventivo sobre los derechos y acciones que el demandado posee sobre el Lote ** de la Manzana ** de la Villa Turística de Puerto Pirámides, que le fuera adjudicado en venta conforme resolución Nro. 312 del I. A. de C. obrante a fs. 38/39, el que posteriormente se transformó en embargo definitivo cuya anotación se realizó según constancia de fs. 93 y fue ampliado mediante anotación de fs. 118. Estos derechos y acciones son claros y precisos, toda vez que fueron adquiridos por el ejecutado en el marco de la Ley I, Nro. 157, que crea el I. A. de C., y entre sus funciones establece la de ejecutar el régimen legal de las tierras fiscales, autorizando a dicho organismo a otorgarlas en propiedad (art. 2, inc. a). Entre las atribuciones asignadas al IAC se encuentra la prevista en el art. 33 que dispone que en los Centros de Población donde no se hayan constituido corporaciones municipales, tendrá a su cargo las mensuras y subdivisiones y procederá a ofrecer en venta (con pacto de retroventa) las parcelas resultantes, y el art. 28 que establece que la adjudicación en venta crea a favor del adjudicatario el derecho a la transferencia del dominio del predio

por parte del Estado Provincial, previo cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley y en el Instrumento de Adjudicación. ---------- Ahora bien, el art. 19 de la Constitución Nacional establece que ningún habitante está obligado a hacer lo que la ley no manda ni privado de lo que ella no prohíbe. Es decir todo aquello que no está prohibido está permitido, en concordancia con el art. 19 de la Constitución Provincial en cuanto dispone que “los derechos, declaraciones y garantías enumerados en la Constitución Nacional y en esta Constitución, no se entienden como negación de otros derechos y garantías no enumerados… y que corresponden al hombre en su calidad de tal, como individuo y como integrante de las formaciones sociales en donde desarrolla su personalidad y busca el cumplimiento de sus deberes ineludibles de solidaridad política, económica y social”. Ello permite inferir, en principio, que en tanto no esté legalmente prohibida la subasta de derechos y acciones procede.----- En tal sentido, dada la especial particularidad del supuesto venido en apelación, dos artículos de la ley provincial citada son dirimentes para la solución del caso: El art. 31 inc. a) que prohíbe la transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos derivados de la adjudicación de tierras fiscales por actos entre vivos, salvo lo establecido en el art. 25. Y este artículo que dispone que las transferencias de mejoras y cesiones de derechos acordados en virtud de la presente Ley, sobre tierra fiscal, no serán oponibles al I.A.C., si previamente no fueren autorizadas por éste. Ello así, toda vez que el I.A.C. evitará autorizar transferencias o cesiones que tengan o entrañen fines especulativos (art. 26). Es decir, la finalidad de la limitación legalmente impuesta responde a la necesidad de evitar la especulación en aras de promover la ocupación y explotación de las tierras. En tal sentido nuestro máximo Tribunal señaló: “Si bien parece claro que la vinculación entre cedente y cesionario del IAC está fundamentalmente sujeta al derecho público, y que la que se establece entre el cesionario del IAC y sus adquirentes por transferencia privada, se rige por el derecho común, ha de reconocerse que por imperio legal, el órgano administrador no es ajeno a estas últimas. Por el contrario, las transferencias no son válidas sin su aprobación, y la intervención exigida es razonable atento la misión de verificar el cumplimiento de los objetivos previstos por la Constitución (art. 95) en la distribución de la propiedad del Estado, evitando la especulación. Ello implica la posibilidad de ejercer cierto contralor de los actos privados de transferencia, en la que habrá de atenerse a las previsiones del derecho común (SD SCA 013/93). En tal contexto, la ley I Nro. 157 y la Res. 312/03 - IAC, obrante a fs. 38/39, determinan los requisitos y condiciones bajo las cuales se otorgan al demandado derechos sobre las tierras fiscales. Derechos personales, condicionados, limitados al acto de su otorgamiento; derechos que no pueden transferirse sin autorización del I.A.C.----------
---------- Cabe recordar que el principio general es que pueden cederse todos los derechos y acciones sobre una cosa que está en el comercio a menos que la causa sea contraria a alguna prohibición expresa o implícita de la ley o al título mismo del crédito.(Art. 1444 C.C.). La

norma aplica para el contrato de cesión la regla que establece que las cosas que están en el comercio y reúnen los recaudos del art. 953 del C.C., pueden ser objeto de actos jurídicos en general, y de los contratos en particular (Arts. 1167 y 1168 C.C.). Asimismo por remisión supletoria del art. 1435 rige la norma del art. 1327 sobre compraventa que dispone que pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos. Por otra parte en relación a las cosas que se encuentran en el comercio, el art. 2336 del C. Civil las identifica como aquéllas cuya enajenación no estuviese prohibida expresamente, o dependiere de una autorización pública.---------- En cuanto a los derechos o créditos que no podrán cederse el artículo 1444 fija el límite en aquéllos cuya causa sea contraria a alguna prohibición expresa o implícita de la ley, o al título mismo del crédito. Cabe aclarar que se interpreta el texto excluyendo del artículo el adverbio “no” pues de admitírselo le quita sentido al texto legal. (Conf. Belluscio-Zannoni “Cód. Civil y leyes complement....”, Ed. Astrea – 1998, Tomo 7, págs. 46 y sigtes.; Alberto J. Bueres – Elena I. Highton “Cód. Civil y normas complement....” Ed. Hammurabi, Tomo 4A, págs. 58 y sgtes.).----------

En resumen, de las normas enunciadas se desprende que estamos en presencia de un supuesto de inenajenabilidad relativa (arg. art. 2338 C.C de aplicación a las cosas) en razón de que la transferencia de los derechos y acciones que se pretenden subastar está sujeta a la autorización del organismo de control, prevista por los arts. 31 inc. 5to. y 25 de la Ley I Nro. 157.----------

--- De lo expuesto se concluye que los derechos y acciones del demandado sobre el lote ** de la Manzana ** de la Villa Turística de Puerto Pirámides no son factibles de venta en subasta judicial, toda vez que son relativamente inenajenables, en virtud de la existencia de una normal legal expresa que requiere autorización de la autoridad pública para la transferencia de tales derechos, extremo que el ejecutante no acreditó, dado que no acompañó la pertinente autorización otorgada por el IAC.----------

--- En efecto, si bien los artículos 1327, 1444 y 1435 del Código Civil permiten la subasta de los derechos y acciones siempre y cuando éstos se encuentren en el patrimonio del deudor, y en el caso, los derechos y acciones derivados de la adjudicación en venta al demandado de tierras fiscales integran el patrimonio del deudor; la valla infranqueable de la autorización que debe otorgar el I.A.C., impuesta por la ley I Nro. 157, impide que sean enajenados por ejecución forzada sin cumplir con dicho recaudo. ----------

--- Asimismo ha de tenerse en cuenta que, las tierras fiscales cuyos derechos se pretende subastar se encuentran ubicadas en el área natural protegida Península Valdés creada por ley XI Nro 20, sujeta a la regulación prevista en la ley XI Nro. 18 que en su artículo 26 establece que todas las tierras fiscales incluidas dentro de los límites de las Áreas Naturales Protegidas serán de dominio público, sin que ello signifique desconocer los derechos regularmente adquiridos por los pobladores. Sin embargo las adjudicaciones de propiedad que efectúe el Estado Provincial deben contener expresa

referencia que los usos permitidos en dichas tierras serán únicamente los autorizados por el Plan de Manejo respectivo, que en el caso fue aprobado en el art. 6to. de la ley citada en primer término, la que integra como Anexo.----------

--- Por lo hasta aquí expuesto, se desestiman los agravios del apelante, en consecuencia se confirma el decisorio de la jueza de grado en todo cuanto fue materia de apelación.----------

--- No se imponen costas y no se regulan honorarios toda vez que la resolución apelada fue dictada de oficio.----------

--- En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:** ----------

--- I. Confirmar el decisorio de fs. 105 y vta. ----------

--- II. No se imponen costas de Alzada y no se regulan honorarios toda vez que la resolución apelada fue dictada de oficio. ----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

cg

REGISTRADA BAJO EL Nº ___37____ DE 2010.- SIE.- Conste.-