Esquel, de mayo de 2015.-

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

-----El recurso de apelación intentado a fs. 840 por el actor, con agravios expresados a fs. 842/846vta. no replicados por la contraria, y articulado contra la sentencia interlocutoria que se agrega a fs. 833/837 y que fuera concedido a fs. 841; y----------

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

---El Sr. Juez de la primera instancia resolvió: **1.-** *Establecer que la escrituración en favor del actor dispuesta en sentencia de fs. 118/121 no puede efectuarse como pretenden los demandados respecto de la parcela que según el plano de mensura con fraccionamiento de fs. 796 se identifica como parcela Nº *** (hoy identificada como parcela ***) y tampoco puede efectuarse como pretende el actor en presentaciones de fs. 747/752 y 826/828. Siendo en consecuencia improcedentes las intimaciones y la aplicación de sanciones conminatorias pretendidas por las partes.* **2.-** *Disponer que los accionados dentro de los 90 (noventa) días de quedar firme la presente resolución deberán modificar y/o dar de baja el plano Nº **.*** (fs. 796) y realizar una nueva mensura con fraccionamiento de la que surja una parcela que se adecue a la adquirida por el actor, la que debe tener una superficie de aproximadamente 8.200 m2, con un frente de aproximadamente 50 metros o de la medida máxima y más próxima a 50 metros que permita deslindar un segundo lote de la parcela existente antes de aprobarse el plano de fraccionamiento 24.340, y que su lateral derecho resulte de aproximadamente 150 metros lindantes con la fracción 39 (Hoy parcela ** según plano de mensura de fs. 796). A dicho efecto los accionados dentro del plazo de 20 (veinte) días de quedar firme este pronunciamiento deberán informar en autos el agrimensor por ellos contratado y presentar un croquis o proyecto de fraccionamiento. Ello bajo apercibimiento de autorizar al actor a contratar agrimensor para que efectúe la mensura y fraccionamiento referido a costa de los accionados (conf. art. 517 CPCC).-* ***3.-*** *Establecer que los impuestos municipales que correspondan a la parcela que en definitiva se debe escriturar deberán ser solventados por el actor, ello conforme lo establecido en resolución de fs. 701/703.-* ***4.-*** *Establecer que dentro de los*

30 días de comunicada a la contraparte la aprobación del nuevo fraccionamiento se deberá suscribir la escritura traslativa de dominio como se estableció en sentencia de fs. 118/121. Al respecto se deja constancia que los gastos de sellados así como el cumplimiento de las demás obligaciones fiscales (municipales, provinciales y nacionales) y las estipuladas por las leyes 5450 y 5451 estarán a cargo del actor (conf se establecido en resolución interlocutoria registrada bajo el Nº 67/2009 - fs. 701/703).------

----------Contra lo resuelto por el judicante apelado, se alza el letrado apoderado del actor, agraviándose en orden a cuatro cuestiones que prolijamente identifica (v. fs. 842vta.). Ellas serán tratadas en el orden en que han sido propuestas a esta Alzada.----------Advertimos que las cuestiones planteadas en orden al primer agravio deducido fueron resueltas en audiencia celebrada por ante este cuerpo (v. fs. 1068) en acuerdo que se homologará, por lo que su tratamiento aparece

abstracto.----------

-----A las demás cuestiones planteadas relacionadas con el pago del impuesto inmobiliario, la ejecución de las obras para el servicio de energía eléctrica y red de agua y sanción conminatoria deberá estarse a lo resuelto a fs. 731/733 de autos (decisorio que llega firme y consentido a esta sede), aclarando que el actor deberá abonar los impuestos, tasas y contribuciones provinciales y/o municipales en proporción al terreno que se le adjudica en función del acuerdo arribado con los codemandados, correspondiendo declarar abstracto su tratamiento en virtud que la sentencia interlocutoria de esta Cámara resuelve la cuestión.----------En orden a las sanciones conminatotrias pretendidas, entendemos que la cuestión también ha sido resuelta por este cuerpo a fs. 731/733, y siendo que la demora en la escrituración que se pretende en demanda obedeció a las diferentes posiciones asumidas por las partes que fueron traídas al conocimiento de este jurisdicción, provocando sucesivos pronunciamientos. Concluimos, entonces, que han existido culpas concurrentes de ambos litigantes, por lo que aplicar aquellas sanciones aparece en principio injusto. Además, en función de lo resuelto a fs. 731/733 por este Cuerpo, el tratamiento del agravio aparece también abstracto.----------

------En orden al agravio deducido por los servicios con que debió contar el inmueble vendido por virtud de la Ley I Nro. 36 DJP (antes Ley Nro. 1.425), referidos a obras de infraestructura básica, energía eléctrica, red de agua, nivelación y desagüe, entendemos que la cuestión será convenientemente resuelta en ocasión de otorgarse la escritura traslativa del dominio con las prescripciones que surgen de la mencionada Ley. Por ello, su tratamiento aparece abstracto en esta instancia.----------

-----Tal y como se resuelven los agravios traídos al conocimiento de esta Alzada y atendiendo a los resultados obtenidos, estimamos que las costas deben ser impuestas a los demandados, pues el actor resulta vencedor en orden a la obtención de la futura escritura traslativa del dominio a su favor por el inmueble oportunamente adquirido a los demandados y al reconocimiento de aquellos gastos que importen proveer a aquél inmueble de las obras de infraestructura básica, energía eléctrica, red de agua, nivelación y desagüe. Así también, ponderamos que los codemandados no respondieron el traslado de aquellos agravios impetrados por el actor.----------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,----------

----------**R E S U E L V E**----------**1°)** **CONFIRMAR** la sentencia apelada con las salvedades que surgen del punto siguiente.----------**2°)** **HOMOLOGAR** el acuerdo arribado por las partes en relación a la delimitación del inmueble que deberá escriturarse a favor del actor, de un total de 8200 mts. 2 . , debiendo deslindarse del lote original y ocupado por el Sr. C. G. otro de 20 mts. de frente por 90 mts. de fondo, lindero con las parcela **,**, **, ** y ** y **DISPONER** que el accionado realice una nueva mensura con la delimitación efectuada y proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble previo al pago del impuesto inmobiliario por parte del actor y la realización de las obras de infraestructura básica (Ley I-36) por parte del demandado, otorgando la pertinente escritura traslativa del dominio a favor del actor en un plazo de 90 (noventa) días luego de quedar firme la presente y **aclarando** a su vez que los demandados resultan responsables de aquellos gastos que importen proveer al inmueble vendido de obras de infraestructura básica, energía eléctrica, red de agua, nivelación y desagüe, conforme Ley I Nro. 36 DJP,

correspondiendo en este caso y a nuestro juicio, eximir al actor de las costas (art. 69 párr. 2do. CPCC).----------

----**3°) COSTAS** a los demandados (art. 69 párr. 2do. CPCC).----------

---**4°) REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en la suma equivalente a DOCE (12) JUS y los del Dr. J. P. S. en la suma equivalente a OCHO (8) JUS, en ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder, por los trabajos profesionales cumplidos por ante esta Alzada (arts. 5, 8 y 13, en función del art. 7 de la Ley del Arancel).----------

------**5°) REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

----La presente resolución es firmada por dos jueces de la Cámara por haberse alcanzado la mayoría (art. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del DJP.).----------

GÜNTHER ENRIQUE FLASS JORGE LUIS FRÜCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2015. CONSTE.-´