Trelew, de abril de 2016.-

--- **AUTOS Y VISTOS**: estos autos venidos al acuerdo a los fines del artículo 293 del CPCC; y ----------

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

-- **I.-** A fojas 143/153 vta. esta Sala dictó la sentencia definitiva Nº 003/2016 SDC, en la que confirmó el fallo apelado en todo cuanto fuera materia de agravios, impuso las costas de Segunda Instancia a la parte actora apelante vencida y reguló los honorarios de los letrados intervinientes.----------

-- A fojas 177/183 vta. la parte actora interpone recurso extraordinario de casación, señalando a fs. 157 vta. de la carátula que lo interpone por violación de la ley y doctrina legal. En el punto I de fs. 177 dice que recurre atento la arbitrariedad de la sentencia y la palmaria violación del derecho, sin indicar en ambos casos ninguna de las normas previstas en el CPCC.----------

--- **II.- EXAMEN FORMAL**:----------

-- Sentencia definitiva Nº 003/ 2016 SDC: Sostuvo el Dr. Sergio R. Lucero, votante en primer término que: **1)** no parece tomar debida nota el recurrente que el demandado en estos actuados, Sr. A. A. -al momento de suscribir el denominado “Compromiso de Cesión y Venta” y aún en la actualidad- solo es titular de un porcentaje indiviso del predio rural en cuestión -parte proporcional que comprende un porcentual que le fuera adjudicado originariamente y otro que le corresponde “*iuris hereditatis”* en la sucesión de su madre fallecida- por los derechos derivados de la adjudicación que el I.A.C. oportunamente le asignara a su señora madre, Sra. C. I. d. A. fallecida el 15/02/1997-, a su hermano Sr. E. S. A. -fallecido el 13/05/1996-, y al mencionado demandado en autos Sr. A. A., con relación al predio rural que se individualiza en el escrito de demanda con una superficie de 2.448 has, 79 as, 50 cas, determinada por el lote **-*, Fracciones * y *, Secciones *-* y *-*, al indicar la pretensión de escrituración que se persigue obtener mediante este proceso (fs. 144 último párr., fs. 144 vta., 1º párr.); **2)** no es jurídicamente posible que por vía jurisdiccional se ordene la formalización -por escritura- de la transferencia sobre una cuota indivisa del derecho de dominio sobre el predio rural que se individualiza cuando, antes, ni siquiera se acreditó fehacientemente que este derecho real ingresara al patrimonio de la causante -primero- y, luego, sea por vía de partición privada o judicial, al patrimonio del demandado (fs. 144 vta., 1ª parte del 2º párr.); **3)** esto último, es dicho tanto para la porción que el cedente demandado cuenta a título *iuris hereditatis* (le correspondería el 50% del 50% que sobre el 100% de la adjudicación del predio rural le correspondía a su madre pre-fallecida), como también, con aquella porción que le corresponde a título de derecho personal que es derivado de la adjudicación originaria que sobre dicho predio rural se le asignara (25% del referido 100% de la adjudicación del predio rural) (fs. 144 vta., 2ª parte del 2º párr.); **4)** si se hubiera concluido con la formalización de la adjudicación con el otorgamiento del título de propiedad a los

beneficiarios de la adjudicación no se hubiera requerido -por innecesaria- la previa autorización de la autoridad de aplicación que es exigida para la cesión de derechos acordados sobre tierra fiscal adjudicada por el art. 25 de la ley I Nº 157 (fs. 144 vta., 5º párr.); **5)** mediante la Resolución Nº 131, de fecha 20 de abril de 2010, aunque condicionada, el I.A.C. presta su "anuencia" -entiéndase autorización- para "ceder" los derechos que le corresponden al demandado Sr. A. A. sobre el indicado inmueble rural-, esta autorización se condicionó expresamente mediante el emplazamiento a la presentación, en el término de sesenta (60) días, del *"…Testimonio de Escritura Pública traslativa de derechos, Certificado de Libre Deuda de Impuesto Inmobiliario e Ingresos Brutos y Solicitud de Tierra Rural, confeccionado por la adquirente propuesta."* (Sic)(Vide: art. 5º de la citada resolución) (fs. 145, última parte del 1º párr., y 2º párr.); **6)** le atribuye naturaleza jurídica de condición a tal emplazamiento, en tanto se sujetara la aludida autorización administrativa a la presentación de tales instrumentos, y evidentemente implicó tal emplazamiento una condición suspensiva (Conf.: art. 545 del Código Civil y, de manera similar, el hoy vigente art. 343 del Código Civil y Comercial) (fs. 145, 3º párr.); **7)** así lo habría entendido la Dirección de Tierras del ente autárquico que funge como autoridad de aplicación en materia de tierras fiscales rurales adjudicadas, cuando informó que atento que no fue recibida la documentación requerida por la Resolución Nº 131/2010, habiéndose vencido el plazo acordado para hacerlo, *"…el estado legal que actualmente reviste el inmueble es el consignado en las Resoluciones Nº 30/63 IAC (fs. 398/9) y Nº D-250/86 (fs. 475/6) ambas del expediente de origen."*(Sic)(Ver: fs. 55 del Expte. Nº 29.791/03 agregado por cuerda) (fs. 145, 4º párr.); **8)** contrariamente a lo afirmado por la a quo, considera que el aquí demandado fue y continúa siendo un adjudicatario en venta sobre una porción indivisa del predio rural cuya escrituración se pretende, sin perjuicio de los porcentuales que le corresponden antes y luego del fallecimiento de su señora madre quien en vida fue adjudicataria del 50% indiviso sobre dicho predio rural (fs. 145 vta., 1º párr.); **9**) nos encontramos en presencia de una cesión-venta de un derecho personal -no un derecho sobre la cosa- causado por una adjudicación de un predio rural fiscal -en porciones indivisas que en origen fue del 25% y que, luego, resultó acrecida *iuris hereditatis*- en los términos regulados por el Código de fondo (fs. 145 vta., 2ª parte del 2º párr.); **10)** en el caso que nos ocupa la transmisión se refiere a una parte alícuota del patrimonio -sucesión singular- que reconoce como causa fuente a un contrato (Conf.: art. 3263, 3265 y 3270 del Código Civil) (fs. 145 vta., última parte del 3º párr.); **11)** estima apropiado caracterizar al contrato de cesión-venta concertado entre las partes como una transmisión de posición contractual que el Sr. A. A. tiene en relación al I.A.C., toda vez que éste habría transmitido el complejo de derechos y deberes -principales y accesorios- que derivan de su posición como adjudicatario sobre el predio rural que se le atribuyera en los términos del art. 28 de la Ley I Nº 157, esto es, con derecho a la transferencia del dominio sobre dicho predio rural

por parte del Estado provincial, previo cumplimiento de las obligaciones establecidas por la citada norma legal y en el instrumento de adjudicación (fs. 145, 4º párr.); **12)** la circunstancia que la porción indivisa, que por vía sucesoria titulariza el demandado no fuera cedida mediante escritura pública no invalida la cesión sino que en todo caso se estaría frente a un contrato de promesa de concretar la formalidad legal exigida, la ausencia de forma obliga a cumplirla, pero no acarrea ninguna nulidad (Conf.: arts. 1185 y 1187 del Código Civil) (fs. 146, 2ª parte del 1º párr. y 1ª parte del 2º párr.); **13)** la cesión-venta de los derechos sobre el predio rural acordada entre los Sres. A. A. y la Sra. B. N. R., es válida entre las partes pero inoponible al I.A.C., a tenor de lo expresamente establecido en el art. 25, 1er. párrafo de la ley I Nº 157 (fs. 146, 4º párr.); **14)** lo central para dirimir el conflicto de intereses es que no fue cumplida la condición suspensiva establecida por la autoridad de aplicación para que torne eficaz la autorización para la cesión de derechos que fuera acordada por las partes de este proceso (fs. 146, 1ª parte del 5º párr.); **15)** tal incumplimiento impide proseguir con cualquier pretensión tendiente a ejercer los derechos que en calidad de cesionaria pudieran emerger de tal acuerdo, merced a que previo a la escrituración aspirada por la actora se requiere *sine que non* de la autorización previa exigida por la Ley I N° 157 (fs. 146, 2ª parte del 5º párr.); **16)** se refiere a la escrituración de la cesión de la porción de los derechos sobre la porción o alícuota indivisa que el demandado adquiriera *iuris hereditatis*, no así sobre la porción o alícuota que se le adjudicara *ius singulis* en el acto de adjudicación, por cuanto no requiere tal formalidad. Y, también, por cuanto la formalización -por escritura- de la transmisión de la porción dominial cedida “en venta” por el demandado a la actora en todo caso habrá de ser pedida y eventualmente obtenida -previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el art. 16 y conc. de la ley I Nº 157- a la autoridad de aplicación, esto es, al Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural (I.A.C.) (fs. 146, 6º párr.); **17)** el emplazamiento contenido en el art. 5º de la Resolución Nº 131/2010 del I.A.C. no es un plazo sino una condición suspensiva en tanto supedita al cumplimiento de determinados actos (presentación de testimonio de escritura pública traslativa de derechos, certificado de libre deuda del impuesto inmobiliario e ingresos brutos y solicitud de tierra rural confeccionada por la cesionaria), en un tiempo que se establece, para la eficacia de la autorización otorgada (fs. 147, 2º párr.); **18)** la condición difiere del plazo en que este último -sea ordenatorio o perentorio- es siempre cierto. Los plazos siempre vencen, aun el plazo incierto, en tanto el hecho al que está supeditado es de cumplimiento fatal. La condición, por el contrario, es un evento condicional, es contingente, puede o no
suceder (fs. 147, 1ª parte del 3º párr.).----------

-- Por su parte el segundo votante Dr. Aldo L. De Cunto agregó que: **1)** la pretensión de escrituración de la actora no puede prosperar debido a que el contrato resulta inejecutable en su cumplimiento, por faltar un requisito atinente a su validez, consistente

en la autorización del IAC, y que las propias partes en la cláusula 02 del contrato de fs. 04 conocían para el perfeccionamiento de la cesión (fs. 151, 1ª parte del 2º párr.); **2)** del mero relato de las actuaciones administrativas tampoco alcanzó a percibir cuál es la crítica o error que se atribuye al decisorio apelado y el pto. IV de la expresión de agravios (ver fs. 139) es una mera síntesis de la presentación (fs. 151, última parte del 3º párr. y última parte del 1º párr., de fs. 151 vta.); **3)** del análisis del pto. III, que en el mejor de los casos para la quejosa es donde puede elucidarse alguna crítica concreta y razonada, comparte lo expuesto por el colega preopinante respecto a que el emplazamiento contenido en el art. 5 de la Resolución N° 131 del IAC no es un plazo meramente ordenatorio sino una condición (fs. 151 vta., 1ª parte del 2º párr.); **4)** en el art. 5 si bien se hace referencia a un plazo de sesenta días, ello era para cumplir con determinados actos, dichos actos son aquellos a los que se condicionó la transferencia de derechos a favor de la actora, sobre cuya realización no existía certeza (fs. 151 vta., 1ª parte del 3º párr. y fs. 152, 1ª parte del 2º párr.); **5)** se supeditó la anuencia del organismo interviniente a la presentación de la documental exigida, por lo que se trata de una condición suspensiva (conf. art. 545 del C. Civil, art. 343 del C. Civil y Comercial). Y como consecuencia de ello se emitió el Informe N° 219/11, del 20/12/11, donde se da cuenta del no cumplimiento de dicha condición, dado que no se recepcionó la documentación requerida, por lo que habiendo vencido el plazo otorgado para ello, el estado del inmueble es el consignado en las Resoluciones N° 30/63 y D-250/86, obrantes a fs. 398/399 y 475/476 del expediente administrativo N° 90210/1934 del Ministerio de Agricultura de la Nación (que también tengo a la vista) (ver fs. 55 del expediente administrativo N° 29791/2003 ya citado) (fs. 152, último párr.).----------

AGRAVIOS: ----------

La parte actora interpuso recurso extraordinario de casación, señalando a fs. 157 vta., de la carátula que lo interpone por violación de la ley y doctrina legal. En el punto I de fs. 177 dice que recurre atento la arbitrariedad de la sentencia y la palmaria violación del derecho, sin indicar en ambos casos ninguna de las normas previstas en el CPCC.---- 1) Dice la casacionista que se agravia porque –a su criterio- el razonamiento del primer votante parte de una premisa falaz cuando manifiesta que “no es jurídicamente posible que por vía jurisdiccional se ordene la formalización –por escritura- de la transferencia sobre una cuota indivisa del derecho de dominio sobre el predio rural que se individualiza...”, cuando se encuentra regulado específicamente en nuestro derecho tanto de fondo como de forma tales situaciones. Alega que no corresponde en la sentencia controvertir hechos que se encuentran acreditados en la demanda que no fuera materia de debate en la presente litis, y que ya fueron confirmados por la sentencia (fs. 179 vta., 1º y 2º párr.); 2) afirma que coincide con el razonamiento de que se trata de una cesión venta de un derecho personal, no un derecho sobre la cosacausado por una adjudicación de un predio rural fiscal -en porciones indivisas que en origen fue del 25%

y que, luego, resultó acrecida *iuris hereditatis*- en los términos regulados por el Código de fondo, así como la postura de caracterizar al contrato de cesión-venta como una transmisión de posición contractual que el Sr. A. tiene con relación al I.A.C. (fs. 180, 3º y 4º párr.); 3) señala que de la Resolución de la Administración Pública y Autoridad de Aplicación I.A.C., no se desprende que sólo sea viable con relación a la porción de cuota parte indivisa que el demandado ha recibido por vía sucesoria, antes del fallecimiento de su madre, como lo dice el sentenciante, que no puede hacerse una disquisición de cómo adquirió cada una de las partes proporcionales o porciones ideales, que ello conllevaría un conflicto de años, que si fuera un requisito la transferencia de derechos ante el I.A.C., la Administración debería haber reconocido en el art. 2º de la Resolución Nº 131 y no lo hace ni surge del denominado"Compromiso de Cesión y Venta" (fs. 181, 3º,4º y 5º párr., fs. 181 vta., 2º párr.); 4) sostiene que la anuencia conforme la Ley I Nº 157 para toda cesión de derechos y acciones sobre tierras fiscales se encuentra acreditada mediante la Resolución 131 del 20/04/2010, que si bien fue incompleta la validez del compromiso de cesión suscripto en el año 2003 no puede ser discutido, lo que violaría el derecho de propiedad de su parte (fs. 182 vta., 1º y 2º párr.); 5) indica que resulta incongruente y arbitraria la conclusión de desestimar el recurso de apelación y confirmar el fallo de grado, cuando ambos magistrados en los considerandos y fundamentos de la sentencia manifiestan el desacuerdo con la jueza de grado, violentando de esta forma los derechos de propiedad y garantías del proceso de su parte (art. 17 y 18 C.N.) (ver fs. 183 vta., 3º párr.).----------

--- 1.- Boleta de Depósito: Dando curso al examen preliminar impuesto por el artículo 293 del CPCC, ha de ponderarse primeramente si se ha cumplido con el requisito de acompañar boleta de depósito del Banco del Chubut S.A. a la orden del Superior Tribunal de Justicia, el que no puede en ningún caso ser inferior de $ 1.500 ni exceder $ 13.000 (art. 292, inciso "d" CPCC, Acuerdo Plenario Nº 3821/09- ANEXO ap. 3º b), Acuerdo Plenario Nº 4309/15). Si el valor del litigio fuere de monto indeterminado o no susceptible de apreciación pecuniaria (como en el presente caso) el depósito correspondiente será del mínimo dispuesto por la normativa vigente ($ 1.500) (Acuerdo Plenario Nº 4309/15).----------

---- A fojas 158 se halla agregado un comprobante de depósito por $ 1.000, cantidad que no se compadece con las sumas establecidas por la normativa correspondiente. Es decir, por ser el presente un caso de monto indeterminado debió ser depositada la cantidad de $ 1.500 correspondiente al mínimo que establece el Acuerdo Plenario Nº 4309/15.----------

--- En tal sentido, respecto a la casación, el Superior Tribunal de Justicia en forma reiterada y monocorde tiene dicho que "la falta o insuficiencia del aporte determina que debe declararse la inadmisibilidad del recurso intentado sin ninguna opción para el impugnante" (STJCh, SI N° 16/SRE/12 con cita de Exptes. N° 18146/01, 18317/01 y

18633/02, ver también SI N° 49/SRE/01).----------
-- Esa exigencia no vulnera la garantía constitucional de defensa en juicio ni la igualdad ante la ley (STJCh, SI N° 49/SRE/01) y su suficiencia no puede suplirse después de vencido el plazo para recurrir. Además, es criterio ya arraigado que el control de las formas impuestas por el art. 292 del CPCC es riguroso, porque la casación es un remedio extraordinario y debe evitarse que en la práctica se lo desvirtúe (STJCh., SI N° 16/SRE/12 con cita de SI N° 41/SRE/03, 105/SRE/06, entre otras).----------
- No habiéndolo hecho así el recurso de casación deviene formalmente inadmisible (art. 293 CPCC). ----------
--- Al incumplimiento señalado, susceptible por sí solo de determinar el fracaso de la casación, se suman otros déficits.----------
--- De los demás requisitos, se resalta que la casacionista no efectúa un resumen completo y objetivo de los argumentos de la sentencia de fs. 177/183 vta.. El relato de los antecedentes del proceso además de incompleto no es objetivo. En el desarrollo del fallo de la alzada, intercala síntesis con interpretación y crítica. Al resumir la sentencia cuestionada entremezcla continuamente fundamentos con críticas (ver fs. 179 vta., en adelante). Así, saca de contexto sus argumentos, y ello impide la comprensión de lo decidido y cuesta dilucidar cuáles son sus agravios y cuando continúa con el relato de la sentencia de la Cámara.----------
--- En consecuencia, con la simple lectura de la casación no se entiende el alcance del recurso de casación, por lo que resulta insuficiente e inadmisible.----------
--- Analizadas las expresiones citadas, es imposible asegurar en cuál de los dos motivos de casación previstos en el Código Procesal Civil y Comercial del Chubut ha sido fundado el recurso, es decir, si en violación de la ley y doctrina legal (art. 291 o 291 inc. “a” del CPCC)(fs. 157 vta.), o arbitrariedad (art. 291 inc. “e” del CPCC) (fs. 177), porque si bien la recurrente las menciona en la carátula y en el objeto de la presentación, no las vuelve a mencionar en la presentación.----------
--- Por ello, se debe destacar que los recursos deben deducirse en términos claros y concretos (STJCh sent 17/94 del 1/3/94) En tal orden de ideas, resulta imprescindible que la adecuada fundamentación sea clara e idóneamente expuesta, así como los motivos de casación.----------
--- Cabe agregar que en función de que el recurso debe bastarse a sí mismo, las omisiones en que incurrió la recurrente no pueden suplirse de oficio -por inferencias o interpretación- (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1974, v. I, p. 744, 1287 entre otras cit. Morello y Otros, “*Códigos*…”, Ed. Librería Editora Platense SRL 1988, T° III, p. 628). ----------
--- Asimismo no se deja de advertir que a fs. 179, 2º párrafo, la casacionista cuestionó que la sentencia fue dictada por el Dr. Sergio R. Lucero en primer lugar y el Dr. Aldo L. De Cunto como segundo votante, no haciéndolo el Dr. Raúl A. Vergara quien no emitió voto alguno en la sentencia de esta alzada. Dice la casacionista que el voto del Dr.

Vergara era de vital importancia para dirimir la cuestión y afirma que el acuerdo es sólo aparente en la parte resolutiva, y que su parte desconoce a qué se debe la omisión o ausencia del magistrado Vergara, dado que nada dice la sentencia al respecto, incumpliéndose con una de las facultades-deberes de los jueces.----------

--- A ello cabe adicionar que el artículo 274 del CPCC refiere al modo en que deberá realizarse un acuerdo en segunda instancia, es decir "con la presencia de los miembros del tribunal y del secretario, la votación se hará en el orden en que los jueces hubieran sido sorteados. Cada voto será fundado y en él se examinarán las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiera sido materia de agravios. La decisión se adoptará por mayoría, bastando para formarla los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término, sin perjuicio de la facultad del tercero de emitir su opinión". Y es de este caso que al lograrse la mayoría con los votos de los Dres. Lucero y De Cunto, resultó innecesaria la opinión del Dr. Vergara.----------

--- Así lo dispone también el artículo 8º de la ley V Nº 17 (antes Ley Nº 1130) de organización de las Cámaras de Apelaciones que dispone: "Las sentencias definitivas de las Cámaras se dictarán con el voto individual y fundado de sus miembros sobre cada una de las cuestiones que se planteen. Para formar la mayoría fijada en el artículo precedente bastarán los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término". Lo que convierte en infundado el reclamo de la casacionista.---------

-- Tal como ha quedado en evidencia, habiendo omitido la recurrente, cumplir con los requisitos de admisibilidad del recurso de casación, carece de trascendencia examinar el recaudo de forma en materia de arbitrariedad y/o violación de la ley.

Consecuentemente no ha de ingresarse al análisis de ese tópico.----------

-- Reglamento sobre los escritos de interposición de los recursos extraordinarios locales de casación.- ----------

--- Por Acuerdo Plenario Nº 3821 del 31/08/09 -publicado en el B.O. el 29/03/10- el Excmo. Superior Tribunal de Justicia aprobó el "Reglamento sobre los escritos de interposición de los recursos extraordinarios locales de casación" que como Anexo forma parte de aquél, el que comenzó a regir el 26/07/10 (Acuerdo Plenario Nº 3870 del 12/03/10). ----------

--- Por ser uno de los requisitos que el Reglamento establece, no ha de dejar de señalarse que no se han indicado las fojas del expediente en que se encuentra ubicada la sentencia.----------

Asimismo procede resaltar que el Reglamento sobre los escritos de interposición de los recursos extraordinarios de casación (Acuerdo Plenario Nº 3821/09- ANEXO), estableció que dichos recursos extraordinarios deben interponerse mediante un escrito de extensión no mayor a cuarenta (40) páginas de veintiséis (26) renglones.---------- Sin embargo en el recurso de fs. 177/183 vta. si bien se ha respetado el número de páginas, todas las

páginas a excepción de la primera y la última superan largamente los veintiséis renglones, llegando a 33 y 34 renglones, excediendo lo establecido por el citado Reglamento.----------

- Así también en el punto A-2) de la carátula de fs. 157/vta., se ha omitido citar la norma y doctrina legal infringida y/o inaplicable, requerida en el apartado 2º) i) del Anexo del Acuerdo Plenario Nº 3821/09.---------- El artículo 11º del Reglamento establece que cuando el apelante no haya satisfecho alguno o algunos de los recaudos para la interposición de los recursos extraordinarios de casación, o que lo haya hecho de modo deficiente, el Superior Tribunal de Justicia o su Sala lo desestimará mediante la sola mención de la norma reglamentaria pertinente y la cita del o los requisitos incumplidos; establece también que del mismo modo deberán proceder las Cámaras de Apelaciones o el Tribunal de última o única instancia que corresponda cuando denieguen la concesión de recursos extraordinarios por no haber sido satisfechos los requisitos impuestos por la reglamentación.----------

-- **IV**.- Por todo lo expuesto, la recurrente no ha satisfecho los recaudos impuestos para la interposición de un recurso extraordinario de casación en la Provincia del Chubut, por lo que procede declarar la inadmisibilidad de la vía casatoria por arbitrariedad interpuesta (art. 293 C.P.C.C).----------

-- En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Trelew **RESUELVE**: ----------

--- Declarar la inadmisibilidad formal del recurso de casación interpuesto a fojas 177/183 vta. por la parte actora, contra la sentencia definitiva civil Nº 003/2016 SDC dictada por esta Cámara.----------

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio R. Lucero (art. 7, Ley V Nº 17).----------

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

ALDO L. DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

RAUL A. VERGARA
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2016 – SIC.- CONSTE**.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA