-----Trelew, de mayo de 2020. ----------

----**Y VISTOS**: Estos A. caratulados: "A. S.A. c/ A. del S. S.A. s/ División de Condominio" (Expte. Nro. 57 – Año 2020 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 2 de la ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 179 – Año 2010) a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el Dr. A. M. S., en representación de la parte demandada a fs. 1134 contra la providencia de fs. 1130, dictada el 17 de diciembre de 2019, que fuera concedido a fs. 1135 y fundado a fs. 1136/1138 y contestados los agravios a fs. 1140/1141vta.----------

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

---I) A fs. 1130 el magistrado de grado hace lugar a la revocatoria planteada por la parte actora y ordena librar mandamiento, una vez firme la resolución, para que por intermedio del Oficial de Justicia conferirle a cada uno de los condóminos el uso y goce de la respectiva parcela adjudicada en el plano de mensura de fs. 1014. Señala que sin perjuicio de que la inscripción registral del plano de mensura obrante a fs. 1014 resulta necesaria a los fines de otorgar la posesión en la forma peticionada a fs. 1127 y ante la demora informada entre 90 y 120 días de los organismos administrativos en cumplimentar con dicho trámite, no advierte ningún impedimento en atención a que la referida mensura no ha recibido objeciones de las partes, para que el uso y goce sea ejercido por cada uno de los comuneros sobre las porciones materialmente determinadas en la referida mensura. ----------

----II) A fs. 1134 el Dr. A. M. S., en representación de la demandada interpone recurso de apelación el que funda a fs. 1136/1138. Relata que el día 2 de diciembre 2019 el juez aprobó los trabajos cumplidos por el perito agrimensor disponiendo que continúen las actuaciones administrativas correspondientes ante la Dirección de Catastro de la Provincia del Chubut a los fines de la registración y posterior inscripción de los títulos de división de condominio conforme el plano obrante a fs. 1014. Que el 16 de diciembre de 2019 resolvió tener presente lo solicitado por la actora para una vez que el plano de mensura se encuentre debidamente inscripto en la Dirección de Catastro Provincial. Agrega que contra dicha providencia la actora dedujo revocatoria de la cual no se confirió traslado a su parte. Expresa que tal omisión constituye para su parte una grave falta procesal que priva a su parte de ser oído. Describe que la admisión de la revocatoria se fundamenta en la demora informada por el peticionante hecho que o se encuentra acreditado, por cuanto ello se desprende de una solitaria mención de la parte interesada carente de todo respaldo. Agrega que en esta etapa del procedimiento de ejecución resulta imposible asignar posesión de parcela a cualquiera de las partes pues

debe cumplirse con la etapa de postulados determinados en la SD 09/16. El plano confeccionado por el perito agrimensor debe ser aprobado y registrado por la Dirección de Catastro y luego si resulta aprobado podrá avanzarse en la labor posterior que será el amojonamiento de superficies. Señala que el plano de A. no ha sido aprobado y registrado por la Dirección de Catastro razón por la cual no se sabe si tales dimensiones serán aceptadas y registradas por el organismo público. No existe en la superficie una división material que permita a un ex condómino ejercer su posesión de modo exclusivo por lo que mal podría ser puesta la actora en posesión de una superficie indeterminada en sentido material. Expresa que la división parcelaria se encuentra delimitada hasta el presente sólo en el plano aprobado en A.. Agrega que por ley III Nro. 4 se dispuso a proceder a la ejecución del catastro geométrico parcelario en toda la provincia, en sus dos aspectos fundamentales, el físico y el jurídico con el propósito de obtener la correcta localización de los bienes inmuebles y tal tarea ha quedado a cargo de la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut, que funciona como organismo centralizado dependiente del Ministerio de Gobierno y Justicia de la Provincia. Expresa que sin la expedición del correspondiente certificado catastral mal puede encontrarse determinada jurídica y materialmente cada una de las nuevas parcelas surgidas de la división del condominio. Señala que así lo expresa el art. 43 de la ley citada que señala que hasta tanto la Dirección General de Catastro e Información Territorial no emita el correspondiente certificado y se practique la división material del terreno no puede considerarse que exista la cosa registralmente delimitada. Plantea caso federal y formula el petitorio de estilo. ----------

-----III) A fs. 1139 se corre traslado de la expresión de agravios la que es contestada a fs. 1140/1141vta. por el Dr. L. M. O. en representación de la parte actora. Expresa que lo resuelto en la etapa de ejecución de sentencia resulta inapelable en los términos del art. 513 apartado segundo del C.P.C.C. dado que lo provisoriamente resuelto es una mera aplicación de la sentencia definitiva que conforme al plano de marras divide las tierras lo que resulta inapelable en los términos del art. 512 del ritual. Agrega que el a quo ha ordenado la tenencia de la fracción indiscutiblemente adjudicada a su representada con carácter de provisoriedad. Expresa respecto de la falta de traslado de la revocatoria que una resolución dictada de oficio por el tribunal no amerita el traslado que requiere el apelante conforme lo establecido por el art. 242 apartado segundo del C.P.C.C. Refiere que el trámite registral catastral debe necesariamente transitar distintos organismos administrativos municipales y provinciales lo que no opera instantáneamente como pretende sostener el recurrente y resulta innegable por lo

notorio, por lo que no amerita prueba alguna. Relata que en su presentación de fs. 1127 solicitó la entrega de la posesión de la parcela B en forma exclusiva de conformidad con el plano aprobado pero el tribunal sólo concedió la tenencia que dista mucho de ser la posesión definitiva. Agrega que la posesión definitiva será otorgada cuando esté aprobado el plano de subdivisión por la Dirección de Catastro de la Provincia y con el que se confeccionará el título de dominio.----------

----IV) Sentado ello, y a poco que se analice la cuestión traída a consideración de este tribunal, si bien se advierte que las resoluciones que se relacionan con el plano definitivo, tal como lo sostiene la parte actora, han quedado consentidas, no lo es menos que a fin de poner en posesión o darle la tenencia a cada uno de los comuneros de su parte material adjudicada en la división, debe contarse necesariamente con los planos aprobados por la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut, que es la autoridad de aplicación en los términos del art. 228 segundo párrafo del Código Civil y Comercial de la Nación, resultando tal requisito insoslayable.----------

----La ley III Nro. 4 impone que los planos para todo acto traslativo del dominio deberán ser aprobados por la Dirección General de Catastro e Información Territorial.-----La mentada norma, tal como lo señala la parte apelante, dispone en su art. 43 que: "Queda prohibida la venta, compromisos de venta, etc., de fraccionamiento y subdivisiones por parte de escribanos, comisionistas, martilleros públicos, simples intermediarios y en general toda persona física o jurídica ***que no se efectúen mediante planos aprobados por la Dirección General de Catastro e Información Territorial***, ex Dirección General de Tierras, ex Dirección Nacional de Catastro y ex- Departamento de Catastro de la Provincia. Las propagandas de loteos y fraccionamiento que se realicen mediante planos que no estén en las condiciones anteriormente mencionadas, serán penadas con multas…" (el destacado nos pertenece). ----------

-----Desde tal perspectiva, hasta tanto la Dirección General de Catastro e Información Territorial no apruebe la presentación de los planos presentados, no es posible que se otorgue a ninguna de las partes ni la tenencia ni la posesión en forma exclusiva.--------

----En consecuencia, en virtud de lo expuesto, corresponde revocar la providencia obrante a fs. 1130 en todas sus partes en cuanto fuera materia de agravios.----------

-----VI) En atención a la forma que se resuelve la cuestión, por aplicación del principio objetivo de la derrota las costas de alzada se habrán de imponer a la actora vencida (art. 69 y 70 el C.P.C.C.). ----------

----En mérito de la extensión e importancia de las labores profesionales desarrolladas,

el resultado obtenido, así como el carácter con que actuara, corresponde regular los honorarios del Dr. A. M. S., letrado apoderado de la parte demandada en la suma equivalente a 12 Jus y los del Dr. L. M. O., letrado apoderado de la parte actora en la suma equivalente a 8 Jus, en ambos casos con más el 40 % por plus procuratorio (conf. arts. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 40 y 46 ley XIII Nro. 4) ello con más el IVA pertinente, si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).-------

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

----I) REVOCAR la providencia obrante a fs. 1130 en todas sus partes en cuanto fuera materia de agravios.----------

----II) IMPONER las costas de esta alzada a la parte actora vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 69 y 70 del C.P.C.C.). ----------

-----III) REGULAR los honorarios del Dr. A. M. S., letrado apoderado de la parte demandada en la suma equivalente a 12 Jus y los del Dr. L. M. O., letrado apoderado de la parte actora en la suma equivalente a 8 Jus, en ambos casos con más el 40 % por plus procuratorio (conf. arts. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 40 y 46 ley XIII Nro. 4) ello con más el IVA pertinente, si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).----------

---IV) DEJAR constancia que la presente sentencia se dicta en el marco de las directivas dispuestas por los Acordados Plenarios del STJ Nro. 4866/20 (punto 5), Nro. 4870/20 (punto 14), 4877/2020 (punto 3 y 5 in fine) y consecuentes, sin que su dictado y/o notificación impliquen habilitación de la feria extraordinaria ni de los plazos procesales, los que comenzarán a correr una vez que se levanten las suspensiones dispuestas por el Superior Tribunal en el marco de la emergencia sanitaria COVID 19.----------

---V) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE. ----------

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CÁMARA

RAÚL ADRIÁN VERGARA
PRESIDENTE

ALDO L. DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2020 – SIC – CONSTE. ----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA