Puerto Madryn, de diciembre de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**M. C., C. A. c/ C., P. G. s/ Escrituración" (Expte. N° 549/24)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 181/19), por haberse interpuesto recurso de apelación contra la providencia de fecha 07 de octubre de 2024 (fs. 345) **I.** La Sra. Jueza de grado, mediante el resolutorio de marras, dispuso "*En tanto lo manifestado por la agrimensora Sra. C. en la nota acompañada excede lo dispuesto por la Sentencia Definitiva 54/22, a lo solicitado no ha lugar*".

Plantea la actora que la sentencia definitiva recaída en las actuaciones ha hecho lugar a la demanda en su totalidad; condenando al demandado a una obligación de hacer, regida por los arts. 773 y ss. CCyC.

Agravia a su parte que el auto apelado interpreta que lo indicado por la Agrimensora, como por la Escribana, exceden la Sentencia dictada en autos; siendo dicha interpretación errónea.

Recuerda que, de la lectura de la sentencia, tanto en los Vistos como en los Considerandos, se puede concluir que la Sra. Jueza de Primera Instancia ha hecho lugar a la demanda en todos sus términos, conforme a lo solicitado en el escrito inicial.

Aduce que esta situación causa un gravamen irreparable a su parte, ya que lo coloca en un bucle imposible de resolver ante la reticencia del demandado y la negativa de la Sra. Jueza de comprender que resulta imposible para el suscripto firmar los planos de relevamiento y mensura.

Explica que el actuar del demandado ha sido contrario a la buena fe, al haber omitido hasta la fecha, realizar aquellas diligencias necesarias para logar el cumplimiento del contrato en los términos que las partes se han obligado (art. 729 CCyC).

Plantea que el hecho condicionante de aprobación del plano de subdivisión para la escrituración de la unidad funcional, resulta en el caso de autos potestativo de la parte demandada y depende de su única voluntad. Siendo razonable entonces hacer lugar a la intimación solicitada por el actor.

Aduce que la mera inscripción del 50% del inmueble en favor del actor no solo perpetua el régimen de copropiedad existente, sino que además desnaturaliza el objeto del presente proceso.

Concluye solicitando se intime al demandado a dar cumplimiento a la presentación de los planos existentes y de mensura, con expresa imposición de astreintes.

II. De la compulsa de las actuaciones se colige que la sentencia de primera instancia N° 54/22, de fecha 09/08/22, condenó al demandado para que en el término de sesenta días otorgue la escritura traslativa de dominio del 50% del inmueble de autos, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 516 CPCC (fs. 273/277). Dicho decisorio fue confirmado por esta Alzada (v. fs. 311/319), por lo que llega firme a esta instancia.

Ante el incumplimiento por parte del demandado la actora solicitó se haga efectivo el apercibimiento decretado, conforme el art. 516 CPCC (fs. 327). A tal fin se intimó al accionado para que, en el término de diez días, diera cumplimiento a la manda judicial (fs. 328).

Persistiendo la apatía procesal la actora solicitó, con fecha 06/05/24, se haga efectivo el apercibimiento del art. 516 CPCC y se ordenen medidas complementarias a fin de obtener la documental pertinente al acto escriturario (fs. 335). A tal fin se designó a la Escribana M. (fs. 336), quien hizo saber la necesidad de contar con el plano de mensura (fs. 340), a lo que se dispuso que la parte actora arbitre los medios para cumplir con tal requerimiento (fs. 341).

Persistiendo el incumplimiento, la actora solicitó la realización de las medidas complementarias (plano de mensura y certificado catastral) para la

suscripción de la escritura traslativa de dominio (fs. 344) y acompaña informe del Ing. Agrónomo (fs. 344 vta.).

De la sentencia de mérito surge que el demandado ha sido intimado, en el plazo de sesenta días, a cumplir la manda judicial bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 516 CPCC. Dicha norma dispone que "*La sentencia que condenare al otorgamiento de la escritura pública, contendrá el apercibimiento de que si el obligado no cumpliere dentro del plazo fijado, el juez la suscribirá por él y a su costa. La escritura se otorgará ante el registro del escribano que proponga el ejecutante, si aquél no estuviere designado en el contrato. El juez ordenará las medidas complementarias que correspondan*".

A dos años del dictado de la sentencia de marras, ante la desidia procesal del accionado, se dispuso hacer efectivo el apercibimiento y se designó a la Notaria encargada de confeccionar la escritura traslativa de dominio.

De las constancias obrantes a fs. 340 (informe de la Escribana M.) y fs. 344 vta. (informe de la Agrimensora C.) se colige cual es la documentación necesaria a fin de efectivizar el acto escriturario, para lo cual resulta necesario contar con el demandado de autos para su obtención.

De los argumentos vertidos en la petición en tratamiento surge que se dan los supuestos indicados para admitir la solicitud de la recurrente, por lo que corresponde revocar la providencia apelada y disponer que, en los términos del art. 516 CPCC, se ordenen las medidas complementarias necesarias a los efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, todo a costa del demandado de autos.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1. REVOCAR la providencia de fecha 07 de octubre de 2024, obrante a fs. 345 de estas actuaciones, en todo lo que ha sido materia de agravios.

2. **DISPONER** se ordenen las medidas complementarias necesarias a los efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, todo a costa del demandado de autos (art. 516 CPCC).

3. **SIN COSTAS** en esta instancia, por tratarse de una contienda entre la parte y la judicatura (art.69 CPCC).

4.REGISTRESE, notifíquese y devuélvase.

La presente resolución es dictada por dos jueces de Cámara por haber alcanzado mayoría (art. 8 y 9 Ley V N° 17). REGISTRADA BAJO EL N° /24 SIC