000054/2025

Comodoro Rivadavia, 28 de marzo de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**<Persona 1>, <Persona 2>, <Persona 3>MEDIDA CAUTELAR", Expte Nº 54/2025** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero de Familia (Expte. 4154/2024), por haber interpuesto el actor, recurso de apelación (ID1591139) contra la resolución de fecha 18/12/24.

I. La apoderada de la parte apelante expresa agravios respecto a que no se hace lugar a lo solicitado en los puntos 2 a 4 de la medida cautelar: "Reintegro del Inmueble, propiedad exclusiva del peticionante y deshabitada, orden de abonar cautelarmente un canon locativo por el local comercial, propiedad exclusiva del peticionante, y los servicios de luz, gas, agua e internet, utilizados por la demandada", peticionando se revoque la decisión, ordenando las medidas a fin de resguardar el objeto del proceso principal de la división y administración post comunitaria.

Sostiene que correspondiendo la administración al titular registral e único propietario, se afecta el derecho de propiedad. Suma, evitar un dispendio jurisdiccional impetrando diversas acciones judiciales que derivan de la división de bienes por administración post comunitaria de bienes propios.

Critica en primer lugar la no concesión del reintegro del inmueble propiedad exclusiva del actor solicitada, con el fundamento aparente de la necesidad de contar con un informe del ETI. Aduce que es de su propiedad exclusiva y que despojado a causa de una denuncia de violencia familiar que fue ampliada sin haberse constatado que existiese. Expresa que ambos sostienen el carácter de bien propio y que se encuentra desocupado, y que no puede la magistrada dilatar una

medida cautelar de contenido patrimonial a la espera de un informe emanado por un Equipo Técnico.

Agrega que la <Persona 4> gozaba de un Comodato que ha vencido con holgura, y no obstante ello, el actor sólo ha intentado mediante la medida cautelar solicitada que, se resguarde su derecho, y se reintegre su vivienda. Continúa diciendo que el informe del ETI da cuenta que no hubo violencia, y que frente a la sospecha de que la mencionada intentara construir el presupuesto de violencia económica para perpetuarse en el uso gratuito de un bien ajeno, la magistrada dilata las actuaciones a la espera de un nuevo informe.

Asevera que la vivienda está desocupada hace más de 7 meses, no existiendo medidas de protección vigentes ni razones que impongan adjudicar dicho bien a otra persona que no sea su propietario exclusivo, por lo que solicita que se le reintegre el uso y goce de la vivienda.

En el segundo agravio, objeta el rechazo de la fijación del canon locativo, por exceder el objeto de autos y el silencio sobre la petición de imponer el pago de los servicios que la demandada consume con destino comercial.

Relata que la <Persona 4> hizo uso exclusivo del local comercial en el que un tiempo antes de la separación inició su actividad comercial y que dicho inmueble se encuentra contiguo a la vivienda (bien propio del actor) en la que la pareja tuvo su vida marital, y por tal motivo cuenta con los mismos medidores de servicios (luz, gas, agua). Explica que desde marzo 2024 abona los servicios para evitar su corte, y que vencido el contrato de comodato en mayo de 2024 nunca fueron pagados por la mencionada.

Sostiene que la medida solicitada no excede el art. 722, toda vez la <Persona 4> hace uso exclusivo del local comercial y no paga los gastos por el ejercicio

de su industria. Manifiesta que no correspondiendo su atribución en orden a no verificarse ninguno de los supuestos contemplados en el art. 443 del C.C.C.N., se impone mínimamente imponerle el costo de los servicios que detenta, y por supuesto también la fijación de un canon, en tanto no se trata aquí de una renta compensatoria porque no ha habido atribución del hogar. Agrega que vencido el comodato no fue prorrogado por lo que es demostrativo de la falta de consentimiento con conceder el uso gratuito.

Solicita se revoque el decisorio recurrido en lo pertinente ordenándose la imposición de un canon locativo hasta tanto se resuelva, en las actuaciones que correspondan, el reintegro del local a su propietario, y el pago de los servicios (agua, luz, gas, internet) a la <Persona 4>, quien al efecto deberá colocar medidores a su nombre.

II. De las constancias del caso surge que el actor en virtud de lo dispuesto por el art. 722 del CCyCN, a fin evitar que la administración o disposición de los bienes por uno de los cónyuges pueda poner en peligro, hacer inciertos o defraudar los derechos patrimoniales que tiene sobre dichos bienes, promueve medida cautelar, solicitando sobre el inmueble sito en calle <Lugar 1>: 1) Mandamiento de Constatación; 2) Reintegro a la vivienda; 3) Canon locativo por el uso y goce que detenta la demandada del local comercial sito en el inmueble; 4) pago de gastos y servicio públicos (energía y agua).

III. Ingresando al análisis del recurso, surge que previo a resolver el reingreso a la vivienda, la magistrada a fin de contar con mayores elementos de convicción dio nueva intervención al Equipo Técnico Interdisciplinario, a fin de que realice una actualización del informe elaborando un diagnóstico de

interacción familiar que permita conocer la actual situación socio-familiar de los involucrados.

Ahora bien, la decisión de si una resolución causa o no gravamen irreparable es materia que –a falta de norma expresa- queda librada en cada caso concreto a la apreciación judicial, atendiendo a los antecedentes, naturaleza y efectos de la decisión impugnada (De Santo: "Tratado de los recursos", T. 1, p. 225).

La parte recurrente manifiesta que la vivienda se encuentra desocupada y que no corresponde someter una cuestión patrimonial a la intervención del Equipo Técnico.

Cabe señalar que, entre las partes existieron medidas de protección vigentes por la cual fue excluido el actor de la vivienda hogar familiar, y no obstante estar desocupada y habiendo la accionada denunciado otro domicilio al contestar la demanda en el Expte. <Persona 1>, <Persona 2>, <Persona 3>/ LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE BIENES" N° 4260/24, lo cierto es que el último informe interdisciplinario (Expte. 766/24) indica que "*(…)la vivienda de <Persona 2> y la pastelería de <Persona 3> estarían en el mismo terreno. Atento ello, es que las partes deberán generar acuerdos superadores y tendientes a resguardar su bienestar, en cuanto a permanecer en cercanías del otro, respetando la división de los espacios, el cuidado de las propiedades y la autonomía de las partes; de manera provisoria. En cuanto a las medidas de protección, es imperativo que las mismas se sostengan de manera MUTUA, hasta tanto las partes logren generar los acuerdos sugeridos anteriormente, a fin de evitar el posible escalamiento de la tensión, propia de la separación y las diferencias que surgen propio de la desvinculación emocional (…)*, por lo que resulta razonable contar con un informe actualizado, ante las manifestaciones unilaterales del peticionante.

No obstante, ello, la postergación de la decisión de reintegro, no le genera agravio irreparable al recurrente.

Obsérvese que no se decidió sobre la procedencia, sino que previo a ello, se consideró la necesidad de dilucidar la realidad actual.

Entonces, para la procedencia del recurso de apelación debe existir un interés jurídico que lo justifique representado en el agravio que la resolución causa a la recurrente. En el presente, no se observa configurado el gravamen o perjuicio actual que sustente el interés que viabilice la apelación. No obstante, a fin de resguardar los derechos del recurrente, teniendo en cuenta las particularidades del caso, deberá resolverse la petición en el plazo de 2 meses.

El segundo agravio, referido a ocurrir por la vía incidental para la fijación de un canon locativo, no ocasiona agravio tampoco.

Tal como fueron planteados los hechos por el accionante, resultan involucradas cuestiones más complejas que implican posibles recompensas de la comunidad de bienes, un contrato de comodato entre las partes, entre otras, que requieren de un mayor debate y sustanciación, que excede el acotado marco cautelar en los términos aquí planteados.

La resolución apelada es una providencia simple, de trámite, dictada en uso de las facultades de dirección del proceso, privativa del juez (arts. 34 inc. 5° ap. b) y 36 CPr.), la cual no causa gravamen irreparable que autorice el planteamiento del recurso de apelación (art. 244 inc. 3° CPr.), pues la misma no resolvió sobre la petición efectuada ni resultó un rechazo in limine. Lo decidido en la instancia de grado supone el ejercicio razonable de las facultades de dirección del proceso que el CPCC le ha otorgado a la señora jueza a quo.

El artículo 322 del CPCC “al establecer como principio general en materia a aplicar a los distintos juicios, se estableció también como principio general la irrecurribilidad de la resolución del juez, que en ejercicio de las facultades otorgadas decida sobre la clase de procedimiento a seguir…” (Loutayf Ranea, Roberto G. “El recurso ordinario de apelación en el proceso civil”, Tomo I, página 422, Ed. Astrea).

Ahora bien, resta expedirnos en relación a la pretensión de pago de los servicios públicos. El peticionante expresó que son abonados por él y acompaño recibos de pagos, mientras que del Expte conexo de división de comunidad de bienes son reclamadas dichas sumas por la <Persona 4> en concepto de gastos de conservación de los bienes.

Atento ello, surgiendo el uso del local comercial por la accionada y de los dichos del <Persona 1> que el inmueble cuenta con medidores únicos, corresponde disponer cautelarmente el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, agua y gas, por el plazo de 4 meses a cargo de la <Persona 4>, tiempo en el cual deberán las partes, gestionar los medidores independientes de la vivienda y local comercial.

Por todo lo expuesto, se hace lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por el actor, se confirma la resolución apelada, se establece el plazo de 2 meses para resolver la petición de reintegro a la vivienda y se amplia la cautelar dispuesta conforme los alcances dispuesto.

IV. Las costas de esta instancia considerando la omisión denunciada, se imponen por su orden (art. 69 CPCCCh).

Los honorarios se regularán de conformidad con las pautas generales contenida en el art. 5 a 9, 13 y 32 in fine de la ley arancelaria, teniendo en cuenta la naturaleza de la cuestión debatida, el mérito de la

labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión del trabajo, el resultado obtenido y la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada.

Por ello, la Sala 2 de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por el actor, confirmar la providencia de fecha 18 de diciembre de 2024, debiendo resolverse la petición de reintegro a la vivienda en el plazo de 2 meses.

2) Ampliar la medida cautelar disponiendo el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, agua y gas del inmueble sito en <Lugar 1>, por el plazo de 4 meses a cargo de la Sra. <Persona 3>, tiempo en el cual deberán las partes, gestionar los medidores independientes de la vivienda y local comercial.

3) Imponer las costas de esta instancia por su orden.

4) Regular los honorarios profesionales de la Dra. <Persona 5>, en la suma equivalente a dos (2) jus, más IVA en caso de corresponder.

5) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL NRO. 178 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS