Puerto Madryn, de mayo de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<Persona 4> c/ <Persona 1> s/ Liquidación del régimen patrimonial del matrimonio"** (Expte. N° 29/25), venidos del Juzgado de Familia N° 1 (Expte. N° 235/19) por haber interpuesto la parte demandada recursos de apelación contra la sentencia interlocutoria registrada como N° 867/24 y la providencia de fecha 19 de diciembre de 2024.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, dispuso "…***3°)***. *Establecer con motivo del uso exclusivo que detenta la Sra. <Persona 1> del inmueble sito en <Lugar 1> de esta ciudad, un canon locativo a favor del Sr. <Persona 5>, equivalente al 50% del monto del alquiler que el inmueble tenga en el mercado y que lo determinará el perito tasador que a lates efectos se designa en el punto anterior; ello, con efecto retroactivo al 09.08.2024. Dicho canon regirá hasta el momento en que se otorgue a la Sra. <Persona 1> la posesión definitiva del referido inmueble.* ***4°).*** *Intimar cautelarmente a la Sra. <Persona 1> a depositar, en el plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente, en la cuenta del expediente, la parte del saldo del precio correspondiente a la venta en subasta pública del inmueble de autos y de la cual resultara adjudicataria, bajo apercibimiento de ley (art. 590 del CPCCCH).* ***5°).*** *Si transcurrido el plazo dispuesto para el depósito del saldo del precio, la Sra. <Persona 1> no hubiese efectivizado el mismo; líbrese mandamiento de constatación del bien inmueble de autos, debiendo constatar el oficial de justicia las modificaciones que se hubieren introducido al mismo y que exceden las inherentes a su mantenimiento y conservación…".*

a) Se disconforma la parte demandada (ID 1755888). Su primer cuestionamiento apunta a la improcedencia de la fijación de un canon locativo a favor del actor. Considera la sentenciante que es la Sra. <Persona

1> quien detenta en forma exclusiva la posesión provisoria del bien implicado, y que el Sr. <Persona 5> se encuentra excluido actualmente de su uso.

La Sra. <Persona 1> resultó adjudicataria del inmueble en la subasta pública realizada en el marco de estos autos. La posesión provisoria del bien le fue otorgada en virtud de una medida cautelar dictada en los autos **"**<Persona 1> s/ Medida Cautelar" (Expte. N° 336/2024).

Agravia también a su parte que dicho canon locativo haya sido fijado con efecto retroactivo al 09/08/24, y que se extienda hasta el momento en que se otorgue la posesión definitiva del inmueble referido. Por el contrario, a lo considerado por la sentenciante, no es la fecha en que el actor exteriorizó su reclamo, sino aquella en que efectivamente esta parte tomó cabal conocimiento de aquél.

Configura otro agravio que se haya decidido designar un perito tasador a cargo de las partes, para determinar el valor del canon locativo, con efecto retroactivo al 09/08/24.

La designación de un perito tasador, sin brindar fundamentos claros y específicos para justificar tal medida, constituye una decisión arbitraria y carente de motivación, lo que vulnera el principio de fundamentación de las resoluciones judiciales.

También se agravia que en el decisorio en crisis se haya resuelto intimar "cautelarmente" a la Sra. <Persona 1> a depositar, en el plazo de tres días hábiles, la parte del saldo del precio correspondiente a la venta en subasta pública del inmueble de autos y de la cual resultara adjudicataria, bajo apercibimiento de ley (art. 590 CPCC), como así también el libramiento de mandamiento de constatación.

Esgrime que la resolución atacada es consecuencia directa de la SI 210/24, la cual se encuentra firme y consentida por las partes; debiendo destacar que

con posterioridad a la misma el actor intento obtener el depósito del saldo del precio de su parte, siendo lo mismo rechazado por V.E. mediante SI 40/24.

Refiere que la SI 867/24 contradice entonces lo resuelto en la SI 210/24, y la SI de la Cámara de Apelaciones SIF 40/24 (28/05/24); disponiendo una intimación directa al pago del saldo en claro desconocimiento de lo dispuesto anteriormente.

b) De la compulsa de las actuaciones se colige que a la demandada se le ha otorgado la posesión provisoria del inmueble de autos, con motivo de resultar adjudicataria del mismo en pública subasta con fecha 15 de febrero de 2024.

Cabe señalar que a la fecha, atento la falta de depósito de la totalidad del precio y el otorgamiento de la posesión definitiva, aun no se ha perfeccionado la transmisión del dominio del inmueble en cabeza de la accionada (art. 592 CPCC), por lo que el actor aun detenta un derecho de propiedad en calidad de cotitular compartido con aquella.

En tal sentido adviértase que tal como lo prescribe el art. 485 CCyC "…*el que tiene el uso o goce exclusivo de alguno de los bienes indivisos debe una compensación a la masa desde que el otro la solicita*".

Consecuentemente, corresponde confirmar el canon locativo fijado, en tanto el mismo deviene procedente en razón del incumplimiento, por parte de la accionada, de la normativa procedimental referente a la subasta de inmuebles.

En cuanto a la fijación de la mencionada prestación es dable destacar que la misma fue solicitada el 09/08/24 (ID 1590384), y que en la misma presentación se pidió que la imposición sea determinada por un perito tasador.

Con referencia al establecimiento del canon equivalente al 50% del monto del alquiler que el inmueble tiene en el mercado, con efecto retroactivo al 09/08/24, corresponde dejar sentado que dicha fecha se estableció a partir del pedido que en tal sentido formulara la parte actora, tal como expresamente lo determina el citado art. 485 CCyC.

Respecto a la designación de un perito tasador impugnado por la apelante, cabe señalar que de la lectura del acápite 3) de la sentencia en crisis se colige que el experto encargado de determinar el monto del canon locativo, es el mismo que se dispone en el acápite 1), a fin de la determinación del valor de los bienes muebles, designación que no ha sido objetada por las partes.

En lo que hace a la "*ausencia de directivas específicas*" para dicha labor, el planteo de la recurrente no supera el límite de la mera disconformidad, en tanto dicha ponencia no supone más que manifestar su oposición con el resolutorio en crisis discrepando con lo resuelto. A todo evento, la apelante omite señalar cuales serían las directivas inherentes a determinar "*el monto del alquiler que el inmueble tenga en el mercado*", tal como se dispone en la sentencia impugnada.

Por lo expuesto, corresponde desestimar esta parcela del agravio y, en consecuencia, confirmar lo dispuesto en el acápite 3 de la parte dispositiva del resolutorio impugnado, en todo lo que ha sido materia de queja.

Con referencia la intimación a fin que la demandada deposite la parte de saldo de precio correspondiente a la venta en subasta pública del inmueble de autos, cabe recordar que mediante providencia de fecha 17/10/2023 se la dispensó del pago de la seña y autorizó a la compensación del crédito a su favor.

La misma no fue motivo de impugnación es decir que quedó firme y consentida, por lo que corresponde aplicar el principio de preclusión, cuyo fundamento consiste en que diversas etapas de un proceso se desarrollan en

forma sucesiva mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, de tal forma se impide el regreso a ciclos procesales ya extinguidos

De la compulsa de las actuaciones se colige que aún no se realizado la compensación de créditos entre las partes, tal como oportunamente fuera ordenado mediante SI 210/24.

Por las razones expuestas, corresponde revocar lo dispuesto en los acápites 4 y 5 de la parte dispositiva del resolutorio impugnado, en todo lo que ha sido materia de agravios.

II. Con referencia a la queja expresada sobre el efecto con el que se ha concedido el recurso de apelación de su parte, dispuesto mediante providencia de fecha 2 de diciembre de 2024, cabe dejar sentado que en virtud de no haber sido apelado en el momento procesal oportuno dicho resolutorio llega firme a esta instancia.

En consecuencia, corresponde desestimar el referido agravio.

III. Por providencia de fecha 19 de diciembre de 2024 se dispuso *"…comuníquese mediante INODI al Banco del Chubut-Sucursal Puerto Madryn, a fin de que proceda a constituir un plazo fijo en pesos, a 30 días, renovable automáticamente, con los fondos que se encuentran depositados en la cuenta judicial de autos n°x…".*

a) Agravia a la demandada la constitución en plazo fijo de los fondos depositados en la cuenta de autos (ID 1767941).

Señala que la resolución que ordena la constitución de un plazo fijo sobre los fondos depositados en la cuenta judicial de autos, configura una disposición anticipada e improcedente de dichos recursos.

Aduce que la falta de consenso entre las partes respecto al saldo supuestamente adeudado y la compensación de créditos derivados de la

liquidación de la sociedad conyugal, sumada a la ausencia de una liquidación aprobada judicialmente, convierte esta medida en una decisión prematura y desproporcionada.

Explica que la disposición de los fondos mediante un plazo fijo genera un perjuicio a su parte porque, al momento de efectuarse dichos depósitos, se solicitó expresamente que se disponga la absoluta indisponibilidad de los fondos, sin ser trasladados a cuentas accesorias, con el propósito de garantizar un control adecuado de los mismos dentro de la cuenta judicial de autos.

Advierte que, en caso de revocarse la SI 867/24, no se podría contar con una disponibilidad inmediata de esos fondos. Esto genera consecuencias patrimoniales adversas para su parte, comprometiendo la finalidad limitada y temporal que deberían tener estas medidas.

Alude a que la disposición aquí recurrida que ordena constituir un plazo fijo con los fondos judiciales no solo puede interpretarse como un trato desigual hacia su parte, sino que además evidencia una grave omisión en su sustanciación, al no haberse otorgado el debido traslado a su parte para ejercer su derecho a contradecir y aportar argumentos o pruebas que podrían influir en la decisión.

b) De la compulsa de las actuaciones se colige que la constitución del plazo fijo de ninguna manera implica que las sumas en cuestión fueran transferidas al actor, como así tampoco la disposición de los fondos que fueron depositados por la demandada en autos.

En tal sentido cabe afirmar que los mismos continúan a la orden del tribunal, como pertenecientes a la presente causa y que solamente pueden ser extraídos mediante orden de la Magistrado actuante, a cuyo nombre están consignados.

Siguiendo este razonamiento entendemos que la medida ordenada no

produce un perjuicio concreto a la parte demandada, en tanto y en cuento no existe un prejuzgamiento o reconocimiento prematuro destinado a salvaguardar los derechos de la parte actora, solo fue destinada a evitar la depreciación de la suma depositada.

En tal sentido es dable dejar sentado que, atendiendo a las particularidades del caso, dada la actual coyuntura económica y cambiaria del país afectado por un proceso inflacionario agudo que lleva ya más de cuarenta años, sumado al escenario de economía en recesión y a los diversos factores que impactan en la realidad del día a día económico, dicha medida tiende a evitar la depreciación del capital en pesos lo que en cierto modo recompone el capital mitigando, en parte, los efectos nocivos de la inflación.

En virtud de lo expuesto, este Cuerpo entiende que no puede ser atendidos los agravios impetrados por la demandada de autos y, en consecuencia, corresponde desestimar la queja de trato y confirmar la providencia impugnada.

IV. Las costas de esta instancia se imponen en el orden causado (arts. 69 y 72 CPCC). Se regulan los honorarios del <Persona 3>, en el 25% de lo que le corresponda en la instancia de grado y los del <Persona 2>, en el 25% de lo que le corresponda en la instancia de grado. Todos con más el IVA si les concerniere y sin perjuicio del mínimo legal (arts. 5, 6, 7, 13 Ley XIII- 4).,

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

RESUELVE

1. CONFIRMAR lo dispuesto en el acápite 3) de la parte dispositiva de la sentencia interlocutoria registrada como N° 867/24.

2. **REVOCAR** lo dispuesto en los acápites 4) y 5) de la parte dispositiva de la sentencia interlocutoria registrada como N° 867/24, en todo lo que ha sido materia de agravios.

3. **DESESTIMAR,** por improcedente, el agravio impetrado contra el efecto de concesión del recurso dispuesto mediante providencia de fecha 2 de diciembre de 2024.

4. **CONFIRMAR** la providencia de fecha 19 de diciembre de 2024, en todo lo que ha sido materia de agravios.

5. **COSTAS** de esta instancia se imponen en el orden causado (arts. 69 y 72 CPCC). Se regulan los honorarios del <Persona 3>, en el 25% de lo que le corresponda en la instancia de grado y los del <Persona 2>, en el 25% de lo que le corresponda en la instancia de grado. Todos con más el IVA si les concerniere y sin perjuicio del mínimo legal (arts. 5, 6, 7, 13 Ley XIII- 4).

6. REGISTRESE, notifíquese y devuélvase.

La presente es dictada por dos vocales por concordar con la solución del caso, haber alcanzado mayoría y encontrarse el Dr. Julián Emil Jalil en uso de licencia.

Registrada bajo N° /2025 SIF.