Esquel, 09 de abril de 2026.-

----**VISTO:**----------

----La apelación interpuesta por el Sr. <Persona 1> contra la Sentencia Interlocutoria N° 545/2025 del 29/12/2025, concedida el 03/02/2026; y----------

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

----**I.-** La Jueza hizo lugar a la medida cautelar pedida por el recurrente, y dispuso, a cargo de la <Persona 2>, un canon locativo mensual que será actualizado trimestralmente conforme el IPD, mientras dure el proceso.----------

----**II.-** Contra esa decisión se alzó el Sr. <Persona 1>. Pidió que el canon locativo se pague desde la fecha de interposición de la demanda (13/06/2025). (ID 2266908).-

----Corrido el traslado de ley, la <Persona 2> guardó silencio.----------

----**III.-** Resumida la cuestión, advertimos que la apelación no resulta atendible.----------

----El canon locativo por el uso exclusivo del inmueble por parte de uno de los condóminos debe abonarse a partir del reclamo fehaciente del condómino que no disfruta de la cosa común. Antes de eso, se presume que la inacción importó conformidad.----------

----En tales situaciones, el canon locativo, comienza a abonarse desde el reclamo formal, que puede entenderse efectuado con la notificación de la demanda en la que se lo reclama, pues es a partir de ese momento que el condómino ocupante es anoticiado.----------

----La facultad de usar y gozar de la cosa común está condicionado a que el otro condómino no se oponga y los efectos de la oposición nacen a partir del momento en que se exteriorizó la disconformidad con la situación existente.----------

----La oposición se encuentra regulada por el art. 1988 del CCyCN. Que dice: "*El uso y goce excluyente sobre toda la cosa, en medida mayor o calidad distinta a la convenida, no da derecho a indemnización a los restantes condóminos, sino a partir de la oposición fehaciente y sólo en beneficio del oponente*".----------

----IV.- En consecuencia, corresponde modificar parcialmente el punto I) b) de la Sentencia Interlocutoria N° 545/2026 y establecer que, la medida cautelar tiene vigencia desde la notificación de la demanda.----------

----V.- Costas de Alzada: por su orden, atento al resultado obtenido y en razón de que no existió contradictorio, lo que autoriza a apartarse del principio objetivo de la derrota. Regular los honorarios del abogado <Persona 3> por su actuación en segunda instancia, conforme los principios del art. 5 de la ley arancelaria en $ 567.718,96 más el IVA pertinente.------

----Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,----------

----------R E S U E L V E----------

----1°) MODIFICAR parcialmente el punto I)b) de la Sentencia Interlocutoria N° 545/2026 y establecer que, ***la medida cautelar –CANON LOCATIVO- tiene vigencia desde la notificación de la demanda***.----------

----2°) **COSTAS** de Alzada por su orden. **REGULAR** los honorarios del abogado <Persona 3> en $ 567.718,96 más el IVA pertinente.----------

----3°) REGÍSTRESE, notifíquese.----------

----La presente resolución es firmada por dos jueces de la Cámara por haberse alcanzado la mayoría y por encontrarse de licencia el Dr. Claudio A. Petris.-----

GÜNTHER E. FLASS **JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL N° 77 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2026. CONSTE.-

Mariana A. Rodríguez Saá
Secretaria