-----Trelew, de agosto de 2017.----------

---**Y VISTOS:** Estos autos caratulados: "A. S.A. c/ A. S. S.A. s/ División de Condominio (Expte. Nro. 179 – Año 2010) s/ Medida Cautelar Innominada" (Expte. Nro. 237 – Año 2017), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 2, de la ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 69 – Año 2017) a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto y fundado por la parte actora a fs. 82/83vta., contra la sentencia interlocutoria Nro. 058/2017 que luce a fs. 79/80, concedido a fs. 84. ----------

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

---I) Que a fs. 79/80 el juez de grado no hizo lugar a la medida cautelar innominada peticionada por la parte actora. Señaló que los autos principales donde se pretende la cautelar innominada se encuentran a estudio en el Superior Tribunal de Justicia, a fin de resolver la admisibilidad de los recursos de queja allí mencionados y que si bien el art. 286 del C.P.C.C. en su tercer párrafo dispone que mientras el Superior Tribunal de Justicia no haga lugar a la queja no se suspenderá el curso del proceso, lo cierto es que tanto la doctrina como la jurisprudencia resultan coincidentes en que la ausencia del expediente del tribunal en que debe tramitar el proceso suspende en los hechos la continuidad del trámite. Agregó además provisionalidad de las medidas cautelares, la situación de hecho existente sobre los lotes que integran el condominio en el sentido que la peticionante ya se encuentra usufructuando una fracción del mismo equivalente, a la que le corresponde, conforme la sentencia dictada por la alzada en fecha 15/06/16 registrada bajo el Nro. 009/2016, que confirma la de esta instancia. Indica que tampoco se advierte que se derive un presunto daño irreparable que justificaría el dictado de la medida cautelar solicitada. ----------II) Que a fs. 82/83vta. se presenta la parte actora a través de su letrado apoderado Dr. L. M. O. y manifiesta que lo resuelto le genera agravios que se concretan en dos puntos en que se funda la sentencia de grado. Refiere que tal como lo indica el a quo la remisión del expediente al superior suspende de hecho el trámite del proceso, pero que ello no impide el dictado de la cautelar anticipatoria de la posesión que le corresponde al vencedor y que como toda medida cautelar de ese tipo puede peticionarse antes o después de iniciado el juicio. Explica que lo que se suspende de hecho es el proceso principal pero ello, insiste, no impide el dictado de la cautelar que peticiona, invocando los derechos emergentes del decisorio de la Alzada que resuelve el aprovechamiento comercial de ese frente sobre la Av. Irigoyen y viene utilizando con exclusividad la demandada. Agrega que para

el reconocimiento de ese derecho se debieron tramitar dos larguísimos pleitos para obtener la división que con

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA

equidad y proporcionalidad dispuso la Cámara fraccionando en dos lotes con frente a la citada avenida que no es comercialmente lo mismo que el patio trasero que ocupa la parte actora dueña de la otra mitad. Da cuenta que solo está suspendido y de hecho el proceso principal es decir el trazo definitivo de la línea divisoria y las compensaciones económicas que deberán efectuarse entre las partes conforme lo fallado, pero ello no impide resolver la cautelar fundada en la sentencia firme, al menos con la provisoriedad que significa la medida que se pide y menos aún por no estar el expediente disponible en el tribunal de grado.----------

-----Se agravia por la permanencia en el statu quo que se invoca beneficiando a la incumplidora que lucra con el pleito y con la ocupación excluyente que así obtiene y que se patentiza con el agotamiento que efectúa de toda vía recursiva en cada uno de los pleitos. Señala que la sentencia firme resuelve con equidad la división en especie y decide con equilibrio el fraccionamiento de dos lotes permaneciendo la parte edificada en la porción que eligiera la demandada, es por ello que solicita que se haga lugar a la entrega provisoria de la posesión que se requiere ante la necesaria variación de ese "statu quo" que injustificadamente el fallo que apela mantiene en provecho de la vencida. Explica que el proceso de comercialización resulta gravemente dañado por la ocupación exclusiva de ese frente de exhibición comercial por quien la detenta. Señala que el perjuicio del mantenimiento del estado resulta irreparable, puesto que hasta que no se expida el S.T.J. o la C.S.J.N. la perdidosa no pagará alquiler o arriendo alguno y el peligro en la demora en resolverlo genera la irreparabilidad de las pérdidas empresariales que su mantenimiento ocasiona cada día, siendo insostenible hablar de equivalencias en la superficie poseída por cada condómino cuando es sabido que por el movimiento la avenida principal vende al menos un 50 % más que las calles laterales. Formula el petitorio de estilo y solicita que se revoque el fallo apelado ordenando la entrega provisoria de la posesión que se reclama en base al plano indicado. ----------

----III) Entrando al análisis de la cuestión traída a consideración de esta alzada importa señalar que de conformidad con lo resuelto por la Sentencia Definitiva Nro. 009/2016 dictada en autos cuya copia obra a fs. 26/51vta. de estos actuados se hizo lugar parcialmente a la demanda entablada por A. S.A. en contra de A. S. S.A. y se declaró disuelto el condominio existente entre las partes sobre los Lotes 7, 8 y 9 de la Manzana

59 de la ciudad de Trelew. Asimismo, se estableció que deberá procederse a la división material del condominio de acuerdo al plano Nro. 3 de fs. 376, sin perjuicio de que en la etapa de ejecución de sentencia, se proceda a producir pericia de tasación a fin de establecer el valor actual del total del inmueble a dividir con el cálculo de todo lo construido en él; y también a establecer el valor de los lotes resultantes de la división propuesta en el plano Nro. 3 de fs. 376, incluyendo el valor de lo construido en cada uno de ellos. Además, si como consecuencia de ello el valor de cada lote comparado con el del total del inmueble supera o no alcanza el porcentaje asignado a cada parte de acuerdo a la sentencia de fs. 2426/2440 del expediente 239/2005, confirmada por la de esta Sala a fs. 2489/2511 vta. del mismo expediente, deberán efectuarse las correspondientes compensaciones entre las partes, teniendo en cuenta lo erogado por cada una en los gastos de lo construido dentro del inmueble a dividir. Finalmente, rechazó la pretensión de cobro de canon locativo por el uso exclusivo del inmueble de la demandada A. S. S.A.----------Desde tal perspectiva, tomando ello en consideración y lo que surge de la documental reservada de la copia certificada del informe pericial de fs. 88/89 (ver Plano Nro. “3” fs. 88), corresponde precisar que la parcela “B” es la que ha sido adjudicada en la división del condominio a A. S.A. y no la fracción

individualizada a fs. 68 como Parcela “A”.----------

---IV) Es menester recordar que ante el cierre por parte de esta Cámara de Apelaciones de la vía impugnativa prevista por la ley (ver Sentencia Interlocutoria Nro. 065/2016 de fs. 52/58), tanto la parte actora cuanto la demandada dedujeron recurso de queja los que tramitan por ante el Superior Tribunal de Justicia en los autos caratulados “Recurso de Queja en autos: “A. S.A. c/ A. S. S.A. s/ División de Condominio” (Expte. Nro. 543/15)” (Expte. Nro. 24.508 – Año 2016) y “A. S.A. c/ A. S. S.A. s/ División de Condominio” (Expte. Nro. 543/15)” (Expte. Nro. 24.496 – Año 2016), los que, conforme se desprende del informe de fs. 74, se encuentran en estado de resolver la admisibilidad y para lo cual ha sido requerido por parte del Superior Tribunal de Justicia el expediente principal caratulado: “A. S.A. c/ A. S. S.A. s/ División de Condominio” (Expte. Nro. 543 – Año 2015).--------Con ese alcance, si bien es cierto que la interposición del recurso de queja no suspende la sustanciación del proceso principal, no lo es menos que resulta excepción a ese principio cuando el Superior Tribunal de Justicia requiere los autos para resolver la queja a la instancia de grado, lo que operará desde que el Tribunal reciba la requisitoria (art. 302, parte final del último párrafo del C.P.C.C.). ----------

---En este contexto, ha de confirmarse la sentencia interlocutoria Nro. 058/2017 de fs.

79/80 pues, tal como surge del informe de fs. 74 las actuaciones principales han sido requeridas por el Tribunal cimero provincial y como consecuencia de ello la ley ha dispuesto la suspensión de la prosecución de las actuaciones principales.----------

----Se ha dicho que "La deducción del recurso de queja previsto en el art. 292 del C.PC.C., en principio, no suspende el proceso principal, salvo que esta Suprema Corte pudiera pedir los obrados a la instancia (art. 292, in fine, CPCC) (Sup. Corte de Bs. As., Ac. 92.833, "Font, Alberto Mario c/ Puga, Juan Carlos y Otra s/ Incidente de desocupación. Recurso de queja", Int. Del 23/02/2005; Juba).----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA

----------Por último, importa señalar que más allá del nomen iuris con el que se inició el presente legajo, pues así lo peticionó la parte, lo cierto y concreto es que el incidente incoado por la actora no es ni más ni menos que un incidente de ejecución de la sentencia y en tal contexto las actuaciones actualmente en trámite ante el Superior Tribunal de Justicia tienen plena incidencia suspensiva en los términos del art. 302 parte final del último párrafo, del C.P.C.C., pues tal como se desprende de fs. 74 los autos principales fueron solicitados para resolver la admisibilidad de las quejas interpuestas por ambas partes.----------

----V) En atención a como se resuelve las costas de esta instancia se imponen al actor vencido, conforme el principio objetivo de la derrota (arts. 69 y 70 del C.P.C.C.).------

----En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, el resultado obtenido, así como el carácter con que actuara, corresponde regular los honorarios por su actuación en esta segunda instancia al Dr. L. M. O. en 8 Jus (arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18 y 32, ley XIII Nro. 4) con más IVA si así correspondiera (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23349 y 23871).----------

----------En su mérito la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Trelew, **RESUELVE:**----------

----------I) CONFIRMAR la Sentencia Interlocutoria Nro. 058/2017 de fs. 79/80 en cuanto no hace lugar a la medida cautelar peticionada por la actora. ----------

----------II) IMPONER las costas del Tribunal de Alzada a la actora vencida (arts. 69 y 70 del C.P.C.C.). ----------

----III) REGULAR los honorarios por su actuación en segunda instancia al Dr. L. M. O. en 8 Jus (arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18 y 32, ley XIII Nro. 4), con más IVA si así correspondiera (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23349 y 23871).----------

----------IV) La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero (arts. 7 y 8 de la ley V Nro. 17 y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145).

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.----------

ALDO LUIS DE CUNTO RAÚL ADRIÁN VERGARA JUEZ DE CÁMARA PRESIDENTE

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2017 – SIC – CONSTE.----------

-

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA