Puerto Madryn, de junio de 2019.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"G., W. F. c/ P., D. M. s/ División de condominio-Cobro de pesos" (Expte. N° 64 - Año 2019)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 168/18), por haber interpuesto la parte actora recurso de reposición con apelación en subsidio contra la providencia de fs. 53.

I. Ante el pedido de fijación del canon locativo impetrado por la actora, la Sra. Jueza de grado dispuso *"Téngase presente lo solicitado en el punto ii) del petitorio, para el momento de dictar sentencia*".

La recurrente indica que la providencia importa un diferimiento de la necesaria decisión jurisdiccional, pues de tal forma se le obliga a transitar todo el proceso judicial sin recibir compensación por la ocupación de la vivienda.

Recuerda que a fs. 27 la demandada reconoció que ocupa el inmueble, con lo que tácitamente queda configurada la oposición a que lo ocupe el presentante (art. 1988 CCyC) y que están configurados los recaudos necesarios para resolver la fijación del canon solicitado.

Aduce que la referida ocupación genera a favor del que no usa ni goza de la cosa el derecho a percibir una compensación pecuniaria equivalente a la mitad del valor de un alquiler de la morada.

Concluye que conforme el art. 1986 CCyC la actora posee un derecho que procura ejercitar y con el diferimiento se dilata su concreción en desmedro del derecho constitucional de propiedad.

II. La actora reclama la fijación de una suma en concepto de canon locativo por el uso exclusivo del inmueble de autos que realiza la accionada.

Por su parte la demandada rechaza por improcedente tal solicitud, y requiere que el actor haga efectivo el reembolso del 50 % de los gastos por ella incurridos en el inmueble, más intereses. A fin de acreditar de los pagos efectuados por tales expendios acompañó documental, cuya autenticidad fue desconocida por la demandante.

En tal orden de ideas es menester recordar que la compensación de las obligaciones tiene lugar cuando dos personas reúnen la calidad de acreedor y deudor recíprocamente, cualesquiera que sean las causas de una y otra deuda.

En tal caso es preciso que la cosa debida por una de las partes, pueda ser dada en pago de lo que es debido por la otra y que ambas deudas hayan comenzado a coexistir en condiciones de ser compensables, tal como lo dispone el art.921 CCyC.

Así las cosas, nos encontramos aquí con una cuestión que requiere una mayor amplitud de debate, en un ámbito de conocimiento que permita determinar la procedencia de los requerimientos impetrados por las partes. Adviértase que los pagos efectuados, que denuncia la demandada, deben acreditarse debidamente y en tal caso justificarse la validez de los mismos.

Tal circunstancia impide en este momento procesal expedirse sobre la fijación del canon locativo, en tanto subsiste el pedido de reembolso impetrado, por lo que teniendo en cuenta que la fundamentación vertida no logra desvirtuar los parámetros de la resolución apelada en tanto se ajusta a las constancias de la causa, corresponde confirmar la resolución recurrida.

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

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la providencia de fecha 13/03/19, obrante a fs. 53, en todo lo que ha sido materia de agravios
2. **SIN COSTAS** en esta Instancia (art. 69 CPCC).
3. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos Jueces de Cámara en virtud de encontrarse el Dr. Julián Emil Jalil en uso de licencia y concordar en la solución del caso.

REGISTRADA BAJO EL N° /19 SIC