Comodoro Rivadavia, 23 de septiembre de 2021.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"M. M., P. E. c/ F., F. A. y Otros s/MEDIDA CAUTELAR (ED)"** expte. N°335/2021, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Familia N°2 (expte. n° 733/21) por haber la actora interpuesto recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fecha 13 de agosto de 2021.

El primero es rechazado y se concede el segundo en relación y con efecto devolutivo.

La decisión en crisis de fecha 13 de agosto de 2021 dispuso la atribución de la vivienda –respecto del inmueble sito en calle Alonso Cipriano n° X. (matrícula 03-06 70.129 Parcela 7 Mza. 142, Sector 17,Circ. 1) de esta ciudad, a favor de la Sra. P. E. M. M. por el término de Un (1) año, conforme el art. 527 y cctes del CCyC.

I- Recurso.

1.- La recurrente en su memorial (ID 390516), manifiesta que solicitó como cautelar la prohibición de innovar sobre el inmueble que individualiza en sus agravios. Alega que esto no fue tratado por la magistrada e insiste que esta medida fue lo único pedido por su parte en la causa. Señala que se tuvo por acreditada la convivencia entre la actora y el causante, como también la titularidad registral del inmueble del Sr. F., pero se omitió considerar el boleto de compraventa acompañado del que surge que fue su persona quien adquirió el inmueble en el año 1997, canceló el precio y tomó posesión del bien. Agrega que este inmueble fue asiento del hogar durante los últimos 24 años y allí vive la actora. Invoca el peligro en la demora en virtud que los herederos

podrían disponer del bien inmueble. Solicita se deje sin efecto la medida dictada por insuficiente y se haga lugar a su pedido. **II.–** De las constancias de autos surge que la actora solicita medida de prohibición de innovar en relación al inmueble sito en calle Alonso Cipriano n° X., matrícula 03-06 70129 Parcela 7 Mza 142 Sector 17 Circ 1., de esta ciudad. Solicita se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble.

Relata que convivió con el señor F. hasta el fallecimiento de este, y que vivieron en el domicilio denunciado durante 24 años.

Dice que adquirió el inmueble en el año 1997, pagó la totalidad del precio y tomó posesión del mismo. Adjunta el boleto de compraventa con firma certificada por escribano público.

Sin embargo, informa que en el Registro de la Propiedad Inmueble el bien figura como de titularidad del Sr. F..

Fundamenta la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora. Invoca los arts.526,527 del CCyCom y el CPr.

Adjunta prueba documental y enuncia la promoción y la conexidad de las causas caratuladas “M. M. P. E. c/ F. F. A. y otros s/ Compensación económica” expte n° 721/21, “M. M. P. E. c/ F. F. A. y Otros s/ Prueba anticipada” expte n° 734/21, “M. M. P. E. c/ F. F. A. y otros s/Beneficio de litigar sin gastos” expte. n° 722/21, en trámite ante el mismo juzgado.

En respuesta, la magistrada señala que sin perjuicio de ser incompetente, teniendo en cuenta las disposiciones del art. 198 del CPr., las actuaciones y documental adunada por la accionante, su derecho a la vivienda

garantizado por el art. 14 bis de la Constitución Nacional, su carácter de conviviente y que el causante es titular del bien inmueble, a fin de evitar perjuicios o gravámenes innecesarios dispone la atribución de la vivienda a la actora por el plazo de un año (art. 527 CCyC), ordena librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble y notificar a los herederos del señor P. A. F. B.. La decisión es recurrida por la actora como se señaló, recurso de reposición que fue rechazado por la magistrada y concedió el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

III.- El particular es el supuesto de unión convivencial regulado por el Código Civil y Comercial (arts. 509 y cc).

La actora encuadra su pedido dentro de esta normativa, en especial, en los artículos 526 y 527 del CCyCom que refieren a la atribución del uso de la vivienda familiar y la atribución de la vivienda en caso de muerte de uno de los convivientes.

En función de ello y teniendo en cuenta las constancias de la causa es que la magistrada dispuso el uso gratuito de la vivienda a la actora, conviviente supérstite, por el término de un año, adecuando la medida requerida conforme las facultades otorgadas por los arts. 198 y 206 del CPr., decisión que es razonable.

En efecto, la actora informa que mantuvo con el causante una convivencia de varios años, que vivieron en el inmueble que denuncia durante 24 años hasta el fallecimiento del señor F., causa del cese de la convivencia. Agrega que su persona fue quien adquirió por boleto de compraventa el inmueble, pagó el precio y

tomó posesión del mismo, denunciando que en esa fecha convivía con F..

Ahora, teniendo en cuenta el fallecimiento denunciado del titular registral del inmueble, toda cuestión vinculada con los bienes de la sucesión, incluida la atribución del derecho real de habitación o la titularidad del bien inmueble, son competencia del juez del sucesorio (art. 2336 CCyC). La determinación si el inmueble relicto ha de estar gravado con el derecho de habitación previsto por el art. 527 supone una cuestión relevante que afecta la liquidación de la herencia y puede incidir en la partición, siendo esto competencia del juez del sucesorio. Sobretodo cuando el presente se vincula con el pedido de compensación económica (expte. n° 721/21) cuya conexidad invocó la actora, causa en que se consintió la competencia del juez civil que entienda en la sucesión, conforme surge de las constancias obrantes en el Sistema Libra.

La magistrada se reconoce incompetente pero, en razón del resguardo y protección del derecho constitucional a la vivienda y en función de los principios de asistencia familiar que impera en materia de uniones convivenciales, otorgó una medida distinta adecuada a las circunstancias del caso, con la finalidad de evitar perjuicios mayores a terceros y porque será el juez civil quien deberá decidir en definitiva sobre el bien inmueble que integra el acervo sucesorio.

Los agravios de la recurrente solo expresan su disconformidad con la decisión pero no logran enervar los fundamentos del fallo y normas invocadas por la magistrada, en las que la peticionante fundó el pedido de tutela.

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de la actora y confirmar la decisión de fecha 13 de agosto de 2021.

IV.- Las costas de segunda instancia se imponen por su orden (arts. 69 y 70 CPr).

Los honorarios se regulan teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, etapa cumplida, labor desarrollada y éxito obtenido (arts. 5 a 7, 32, 13 y ss Ley XIII 4).

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

1) Rechazar el recurso de la actora y confirmar la resolución de fecha 13 de agosto de 2021.

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

3) Regular los honorarios de las Dras. L.. J. de M., A. C. R. y R. R., en forma conjunta, en la suma de pesos equivalentes a 4 jus.

4) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

Firmado digitalmente:
Fernando NAHUELANCA - Presidente;
María Fernanda ZANATTA - Jueza de Cámara;
Ricardo Rubén Enrique HAYES - Juez de Cámara.-

REGISTRADA BAJO EL N° 177 DEL AÑO 2021
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS