Puerto Madryn, Diciembre de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"R., D. E. C/ K., M. K. S/ División de bienes de la Unión Convivencial", Expediente 305 Año 2023** venidos del Juzgado de Familia N° 2 (Expte. 1154/2021), por haber interpuesto con fecha 18/09/23, la demandada recurso de apelación contra la sentencia registrada bajo N° 698/2023.

I. La Sra. Jueza de la Instancia anterior en atención a las constancias de autos, dispone cautelarmente y por el plazo de 6 meses la prórroga de la PROHIBICION DE INNOVAR respecto de los inmuebles sitos en: **I)** calle P. N° X. de la ciudad de Puerto Madryn, Departamento Biedma, Provincia del Chubut; **II)** Parque Liviano de la ciudad de Puerto Madryn, Departamento Biedma, Provincia del Chubut individualizado como: Parcela X., Mz. X., nomenclatura catastral: ejido X., Circ. X., Sec. X., Mz. X., parcela X.; **III)** Inmueble sito en "P. E. Á. E. D. S.A" ubicado dentro del perímetro del Distrito Forestal Norte, dentro del ejido urbano de la ciudad de Puerto Madryn, Departamento Biedma, Provincia del Chubut, bajo el número X. con una superficie de 20.000mts2, de titularidad de la Sra. K., M. K. DNI N° X., no pudiendo modificar la titularidad de aquellos.

Asimismo, decreta la PROHIBICIÓN DE CONTRATAR respecto de los inmuebles referenciados, por lo cual no podrá celebrarse contratos que importen colocarlos en locación, préstamo de uso, y/o ser objeto de cualquier otro tipo de contrato.

Contra dicha resolución se alza la Sra. K. quien interpone recurso de apelación, fundando su memorial el día 21/09/23.

Le causa agravio la prórroga dispuesta de la prohibición de innovar y de contratar partiendo de la base de presunciones y sin tener debidamente acreditada la titularidad de los bienes ya que ambas prohibiciones afectan el bien propio inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia del Chubut.

Señala que las medidas oportunamente dispuestas no han sido efectivizadas aún.

Resalta que la Sra. K. es quien ha acreditado, con el informe de dominio, la titularidad de los bienes a su favor.

Afirma que la medida interpuesta la afecta fuertemente. En primer lugar, porque viola el derecho a la propiedad y en segundo porque se ve privada de ejercer el goce y disposición del bien.

Explica que la continuidad de la prórroga implica un daño irreparable ya que el bien inmueble ubicado en el Parque Liviano de la ciudad de Puerto Madryn, se encuentra alquilado siendo ese su único ingreso.

Indica que el bien inmueble sito en el parque Ecológico Área El Doradillo S.A., hoy se encuentra deshabitado a riesgo de usurpación y/o posibles daños a la propiedad.

Resalta que las medidas dispuestas conllevan a que durante la tramitación del proceso las propiedades se encuentren paralizadas en cuanto a su usufructo, impidiendo a la Sra. K. ejercer libremente su derecho de propiedad.

Con fecha 03/10/23 el letrado del Sr. R. contesta el traslado conferido.

II. Así como el nacimiento de la unión convivencial trae con ella el nacimiento de ciertos efectos lo mismo ocurre con su cese.

Al momento de la ruptura, se deben considerar tres aspectos regulados por el Código: a) La compensación económica; b) La atribución de la vivienda en

la vida de los convivientes y en el supuesto de muerte de uno de ellos; c) La distribución de los bienes generados durante la convivencia.

La autora Adriana N. Krasnow, en su obra "Tratado de Derecho Civil y Comercial", trata el tema de la Unión Convivencial. Allí, entre otras cuestiones, refiere que: *"El art. 524 del CCyCN introduce el instituto de la compensación económica de modo similar al caso del fin de la relación matrimonial.* Explica que: "*Su fundamento es remediar o atenuar, según el caso, el desequilibrio de orden económico que, con causa adecuada en la convivencia y en el cese de la misma, sufre el beneficiario de la compensación".*

Indica que: "*En los casos de que los convivientes cuenten con un pacto que regule las relaciones patrimoniales durante la vigencia de la unión y después su cese, sujetarán su actuar a lo pactado. En cambio, cuando hayan prescindido del pacto, respecto de ellos regirá un régimen de separación de patrimonios. Cada uno administrará sus bienes, respetando las normas que integran el régimen de protección de mínimos. La elección libre de la pareja de no pactar parece ventajosa mientras el vínculo se desarrolla en armonía, origina serios problemas cuando se disuelve por ruptura unilateral o consensuada, o por el fallecimiento de cualquiera de ellos. En este contexto, encontramos parejas donde ambos trabajan y obtienen sus respectivos ingresos, y otras en las que sólo uno de los convivientes realiza una actividad productiva…* (Adriana N. Krasnow, "Tratado de Derecho Civil y Comercial", 2da. edición, Tomo VII Familia, Ed. Thomson Reuters La Ley, Bs. As., Septiembre de 2018, página 383).

La autora explica que frente a las distintas variables de situaciones familiares que pueden darse, y siguiendo al derecho español, se parte de una figura amplia que comprende a las otras y se llama: comunidad de intereses. Expone, que ésta se refiere a la idea de la existencia de una comunidad de esfuerzos durante la convivencia, que puede o no exteriorizarse en aportes económicos.

Partiendo de dicha base es que debe analizarse tanto lo peticionado por la parte, como también los agravios de la recurrente.

Observamos que el art. 723 del Código Civil y Comercial extiende a las uniones convivenciales la posibilidad del dictado de las medidas provisionales previstas en los arts. 721 y 722 para el divorcio y la nulidad del matrimonio. El juez puede disponer las medidas de seguridad para evitar que la administración o disposición de los bienes por uno de los convivientes pueda poner en peligro, hacer inciertos o defraudar los derechos patrimoniales del otro.

El art. 722 del CCyCN establece: *"Deducida la acción de nulidad o de divorcio, o antes en caso de urgencia, a pedido de parte, el juez debe disponer las medidas de seguridad para evitar que la administración o disposición de los bienes por uno de los cónyuges pueda poner en peligro, hacer inciertos o defraudar los derechos patrimoniales del otro, cualquiera sea el régimen patrimonial matrimonial".*

Este tipo de medidas se piden con el fin esencialmente de preservar la integridad del patrimonio o del valor de aquello que lo compone.

En lo que respecta a los presupuestos procesales que tornan precedente el acogimiento de las medidas cautelares –verosimilitud del derecho, peligro en la demora y prestación de contracautela, por lo general no se exigen en los procesos de familia, por cuanto la ley de fondo sólo las supedita a la comprobación de las circunstancias descriptas por ella para su concesión y no al cumplimiento de los recaudos previstos en las leyes procesales.

De las constancias de autos, se observa que los bienes en cuestión se encuentran bajo la titularidad de la actora, pero así también que fueron adquiridos durante la unión convivencial. De allí que conforme lo ut supra expuesto y con el fin de evitar un posible perjuicio al actor es que la a quo resolvió disponer las medidas cautelares.

Asimismo, surge del expediente que la Sra. K. inició un proceso de desalojo contra el Sr. R. en el Juzgado de Ejecución luego de la interposición de la demanda de estos actuados.

Por otro lado, luce agregado un contrato de locación celebrado por la demandada, por el que se encuentra percibiendo un alquiler por el inmueble ubicado en el Parque Liviano de la ciudad de Puerto Madryn, situación ella que no se modifica ya que la prohibición de contratar es para el futuro y no afecta los contratos en ejecución. Según consta del contrato de alquiler, éste vencería en julio de 2024, motivo por el cuál hoy no le causa un gravamen.

Las medidas dispuestas procuran el mantenimiento del statu quo de los bienes implicados mientras se sustancia el proceso y decide. Persigue que el derecho del vencedor no sea de imposible cumplimiento o resulte dañado o menoscabado por las alternaciones introducidas durante el juicio.

Por todo lo expuesto, con más los elementos probatorios incorporados a este proceso, apreciados con el grado de provisionalidad propio de las medidas cautelares, y sin que ello implique emitir o adelantar opinión sobre la cuestión de fondo, este tribunal considera que resulta adecuada la decisión que llevó a la Sra. Jueza de primera instancia a disponer y, posteriormente, mantener las medidas cautelares dispuestas.

IV. Las costas de esta instancia se impone a la apelante vencida (art. 69 CPCC); regulándose los honorarios correspondientes al Ab. N. G. en 10 Jus y los de los Abs. A. O. y R. de las H. S. en forma conjunta en 8 Jus, todos por su actuación en esta instancia y con más IVA si correspondiere (Arts. 5, 6 bis y 7 Ley XIII Nº 4 y sus mod.).

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

RESUELVE:

1) CONFIRMAR las medidas cautelares dispuestas en el auto interlocutorio registrado bajo N° 698/23, en todo cuanto ha sido materia de agravios. **2)** IMPONER las costas de esta instancia a la apelante vencida (art. 69 CPCC).

3) REGULAR los honorarios profesionales al Ab. N. G. en 10 Jus y a los Abs. A. O. y R. de las H. S. en forma conjunta en 8 Jus, todos por su actuación en esta instancia, con más IVA si correspondiere (Arts. 5, 6 bis y 7 Ley XIII Nº 4 y sus mod.).

4) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar con lo resuelto y encontrarse el Dr. Guillermo Hansen en uso de licencia.

Registrada bajo N° /2023 SIF.