

General Roca, 26 de diciembre de 2025

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "P.C.C.L.C.E.G.E. S/ DISTRIBUCION DE LOS BIENES DE LA UNION CONVIVENCIAL" , y

CONSIDERANDO: En fecha 22/10/2025 se presenta la Sra. G.E.E., con patrocinio letrado, y reclama la fijación de un canon locativo contra el Sr. C.L.P.C., en razón de la sentencia de fecha 9/9/2025 por la cual se le otorga el 50 % del terreno y de las mejoras introducidas en el lote fiscal ubicado la parcela ubicada en calle D.L.y.L.R., identificada con la nomenclatura provisoria 0..

Manifiesta que tal lo resuelto en el veredicto recaído en autos, el cual se encuentra firme y consentido, la propiedad atribuida sobre el 50 % del patrimonio en cuestión implica su derecho a ser resarcida por el uso exclusivo de los bienes que desde largo tiempo y hasta el día de la fecha hace el Sr. P., por decisión suya, en contra de su voluntad y en su perjuicio. Que si bien esta situación ya ha sido planteada en autos, antes de la sentencia, el valor locativo fijado en función de ello resulta irrisorio, más allá de que el actor no ha abonado ese monto.

Refiere que ha sondeado el valor locativo de la vivienda obteniendo la valuación de mercado, publicada en distintos medios de otras viviendas de similares características y ubicadas en lugares cercanos, las cuales son locadas por un valor aproximado de \$ 950.000 mensuales.

Sostiene que posee el derecho a recibir un valor locativo acorde, el cual debe ser ajustado a un índice de actualización a los fines de que sus derechos patrimoniales no sean afectados.

Solicita se intime al actor al pago del valor locativo derivado del uso exclusivo de la cosa en común en razón de la locación de la vivienda fijando este precio en la suma de \$500.000,00, procediendo a la actualización del valor inicial de este alquiler mediante la adición del Índice de Precios del Consumo (IPC) y/u Organismo que lo reemplace en el futuro, realizando tal actualización cada tres meses.

En fecha 29/10/2025 se corre traslado al Sr. P.C., el que no es contestado.

En fecha 26/11/2025 se fija audiencia en los términos del art. 14 del C.P.F., la que se celebra en fecha 16/12/2025. En dicho acto, luego de un amplio diálogo entre las partes y distintas propuestas y contra propuestas, no se logra arribar a un acuerdo. La Sra. E. solicita que el canon locativo se incremente a 1 y 1/2 del SMVYM y el Sr. P. explica

que no puede abonar eso.

En fecha 17/12/2025, atento las resultas de la audiencia de fecha 16/12/2025, pasan los autos a resolver.

Estando en estas condiciones se advierte que en la audiencia preliminar de fecha 16/10/2023 las partes arribaron a un acuerdo por el cual, hasta tanto se resolviera la cuestión de fondo, el Sr. P.C. abonará a la Sra. E., en concepto de canon locativo por el uso exclusivo del inmueble, la suma equivalente al 15,15 SMVYM, suma que depositará durante el mes de octubre y luego del 1 al 10 de cada mes en una cuenta que se abrirá en el Banco Patagonia.

Asimismo, se debe tener en cuenta que en fecha 9/9/2025 se dictó sentencia por la cual se determinó que a cada una de las partes le corresponde el 50% del terreno y de las mejoras introducidas en el lote fiscal ubicado la parcela ubicada en calle D.L.y.L.R., identificado con la nomenclatura provisoria 0.

Sin perjuicio de las acciones de fondo que puedan iniciar las partes a los fines de ejecutar la sentencia recaída en autos o para la fijación de un canon locativo definitivo, cierto es que el canon locativo fijado provisoriamente mediante acuerdo de fecha 16/10/2023, con el transcurso del tiempo (más de dos años), el proceso inflacionario que atravesó nuestro país en dicho lapso y la desvalorización del Salario Mínimo Vital y Móvil, ha tornado irrisoria la suma oportunamente acordada.

En este sentido, cabe señalar que el 15,15 % del SMVM actualmente equivale a una suma de \$ 48.813,3, lo que a todas luces dista de ser un precio equiparable al de un alquiler de una vivienda.

Es por todo lo expuesto que, cautelarmente, se decide elevar el porcentaje acordado en concepto de canon locativo por el uso exclusivo del inmueble ubicado en calle D.L.y.L.R., identificado con la nomenclatura provisoria 0., en la suma equivalente al 60 % del SMVYM que deberá el Sr. C.L.P.C. abonar del 1 al 10 de cada mes en la cuenta judicial correspondiente a estos autos.

Por ello, teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente,

RESUELVO: I) Hacer lugar de manera cautelar al pedido de elevación de canon locativo interpuesto por la Sra. G.E.E. en relación al inmueble ubicado en calle D.L.y.L.R., identificado con la nomenclatura provisoria 0., fijando el mismo en la suma equivalente al 60 % del SMVYM a ser abonada mensualmente por el Sr. C.L.P.C..

II) Difiero la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno.

III) Notifíquese.

Dra. Carolina Gaete  
Jueza de Familia