

ACUERDO: En la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, a los 27 días del mes de Julio del año 2023, la Sala 2 de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, integrada con la Dra. Alejandra Barroso y el Dr. Pablo G. Furlotti, con la intervención del Secretario de Cámara, Dr. Juan Ignacio Daroca, dicta sentencia en estos autos caratulados: "**V. B. C/ P. E. S/ DIVISION DE CONDOMINIO**", (Expte. Nro.: 5959, Año: 2014), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Familia, Niñez y Adolescencia, y en trámite ante la Oficina de Atención al Público y Gestión de San Martín de los Andes, dependiente de esta Cámara.

De acuerdo al orden de votos sorteado, la **Dra. Alejandra Barroso**, dijo:

I.- El 13/12/2022 la jueza de primera instancia dictó la sentencia definitiva (pp. 377/395) por medio de la cual decidió: **1)** admitir la demanda interpuesta por la señora B. V. contra el señor E. P.; **2)** adjudicar el 100% de la propiedad de un inmueble en favor de V.; **3)** imponer las costas a P., y **4)** diferir la regulación de los honorarios profesionales.

Disconforme, P. apeló la sentencia y expresó agravios, los que fueron contestados por V. (pp. 397, 403/7 y 409/12).

II.- Agravios del Sr. E. P. (demandado)

Sostiene que la sentencia vulnera sus derechos constitucionales de igualdad, autonomía de la voluntad y propiedad.

Destaca que V., sin ser condómina, petitionó la división de un condominio y su adjudicación en un 50%. Cuestiona que la jueza -ultra petitum e irónicamente en este particular proceso- lo haya despojado totalmente de un inmueble de su exclusiva propiedad para otorgárselo a la actora.

Recuerda que, en dos oportunidades previas (años 2006 y 2012), V. lo demandó por disolución de sociedad y que ambos procesos culminaron por declaración de caducidad de instancia sin producción de pruebas (exptes. n. 203/2006 y 3454/2012).

Insiste con que, a excepción del inmueble, los bienes muebles registrables denunciados como integrantes de la comunidad no son ni fueron propiedad de V.

Critica el modo en que la jueza formó su convicción acerca de la existencia de la unión convivencial y de su fecha de inicio. Denuncia que los testigos son de oídas de la actora y que ésta última se contradujo en su propio relato. Agrega que ninguna testigo pudo acreditar la unión antes de 1995.

Repasa la prueba informativa y concluye que V. no demostró que entre las partes hubiera existido alguna actividad comercial en sociedad, ni haber tenido (antes de 1986) la capacidad económica para adquirir el inmueble en cuestión.

Dice agravarse porque la jueza lo privó del 100% de la propiedad de su inmueble, a partir de implementar una especie de compensación por bienes que no eran de su propiedad.

Afirma que *"no se ha probado que existiera un vínculo afectivo concubinato ininterrumpido por el contrario las partes fueron pareja pero siempre mantuvieron su autonomía e independencia, siendo probado que ambas partes trabajaban y generaban ingresos"* (textual).

Aduce que la jueza interpretó de manera errónea el alcance del art. 388 del Código Procesal Civil y Comercial de esta provincia (CPCyC). Explica que él no presentó documentación de los bienes registrables porque no eran suyos (hecho negativo). Entiende que es contrario a derecho afirmar que un bien registrable es de una persona sin alguna prueba que así lo acredite.

Expone que era V. quien debía demostrar que los bienes fueron o son propiedad de él.

Señala que el fallo es ilógico porque excede el marco de lo propuesto por la actora y se abstrae de la prueba.

Indica que la figura de la "compensación" utilizada por la jueza era inexistente en el Código Civil (CC) y, eventualmente, estaría prescripta. Agrega que en el marco del Código Civil y

Comercial (CCyC) también habría transcurrido el plazo de caducidad de seis meses.

Finalmente, critica la imposición de costas porque considera que él no debió ser el vencido, sino la actora.

Solicita que se admita el recurso y se revoque la sentencia apelada, con costas.

III.- Contestación de la Sra. B. V. (actora)

Aclara que su pretensión siempre fue que se le reconozca a su parte el derecho de propiedad en condominio con el demandado, en un 50% para cada uno.

Dice que esto mismo es lo que había reclamado en los dos expedientes previos (años 2006 y 2012) y resalta que allí sí se produjo prueba: documental.

Expone que, si bien la fecha de inicio de la unión convivencial es irrelevante, el propio P. reconoció que ello ocurrió en el año 1982, cuando hacía ya cinco años que estaba separado de hecho (ver p. 381 vuelta del expte. 203/2006).

Refuta otras afirmaciones del apelante -a cuyas consideraciones me remito- y pide que se rechace el recurso, con costas.

IV.- Admisibilidad del recurso

Considero que el memorial contiene -mínimamente- una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que se estiman equivocadas (art. 265 CPCyC).

Pondero esta cuestión con un criterio favorable a la apertura del recurso, en miras de armonizar adecuadamente las prescripciones legales, la garantía de la defensa en juicio y el derecho al doble conforme, a la luz del principio de congruencia (art. 8 ap. 2 inc. h. del Pacto de San José de Costa Rica).

En este aspecto, entiendo que el derecho al recurso integra las garantías del debido proceso (art. 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos) las cuales son aplicables en todos los procesos sin importar la materia de que se trate (cfr. jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, la

Opinión Consultiva n. 18 del 17/9/2003, "Condición Jurídica y Derechos de los Migrantes Indocumentados", párr. 123-124, entre otros).

Estas garantías procesales deben servir como pautas interpretativas de lo dispuesto en los códigos de procedimiento, entre ellos los arts. 265 y 266 del CPCyC, en tanto reglamentan esas garantías constitucionales.

En ese orden de ideas, debe tenerse en cuenta esta dimensión constitucional del procedimiento (civil) con fundamento en las garantías del debido proceso (arts. 18 y 75 inc. 22 de la CN y arts. 27 y 58 de la Constitución de la Provincia de Neuquén).

V.- Análisis del recurso

1. Marco jurídico

Antes de dar respuesta a las críticas del apelante, me interesa precisar el marco jurídico dentro del cual se inserta el conflicto suscitado entre la Sra. V. y el Sr. P.

a. Unión convivencial y patrimonio

Es sabido que, a diferencia del matrimonio, la unión convivencial no tenía (ni tiene) como efecto jurídico la conformación de una comunidad bienes. Es decir, la regla es que los patrimonios de las personas convivientes se mantienen separados (salvo pacto en contrario).

La jurisprudencia nacional tiene dicho que *"La sola existencia de un concubinato no hace nacer, por sí mismo, un condominio sobre el inmueble que los concubinos adquirieron durante su convivencia, sino que a tal efecto cada parte deberá aportar la prueba pertinente y necesaria, la que deberá ser valorada con severidad, toda vez que de otro modo la unión de hecho podría llegar a producir los mismos efectos patrimoniales que el matrimonio, lo que resulta improcedente"* [CNACiv., Sala E, Magistrados: Calatayud - Dupuis - Racimo, sentencia del 06/03/2014, Id Infojus: FA14020010].



De ahí que, en principio, los bienes que cada conviviente adquiere durante la unión, integran únicamente su propio patrimonio.

Sin embargo, cuando la inscripción o titularidad exclusiva del bien no responde a la realidad de su adquisición, la persona afectada en sus derechos patrimoniales puede ejercer diferentes acciones, según las circunstancias de cada caso en particular.

Desde hace décadas, doctrina y jurisprudencia han reconocido que los hechos anteriores pueden subsumirse en distintas figuras jurídicas: sociedad de hecho, condominio entre convivientes a través de interposición de personas, enriquecimiento sin causa, entre otras. Esta misma solución es actualmente receptada por el Código Civil y Comercial (art. 528).

El prestigioso doctrinario, Dr. Claudio Belluscio, explica el tema de este modo:

"Cesada la convivencia, si los bienes registrables que se habían adquirido a título oneroso han quedado inscripto a nombre de uno solo de los concubinos (hoy denominados convivientes) o si los bienes muebles quedaron en posesión de uno solo de ellos, surge el problema para el otro integrante de esta unión - a cuyo nombre no están inscriptos o no los posee -, ya que, a diferencia de la unión matrimonial, no hay presunción de que esos bienes fueron adquiridos por ambos. Es decir que, en estas uniones la presunción de participación en dichos bienes, si los mismos han sido inscriptos o se poseen por uno solo de sus integrantes, se reputarán como pertenecientes a aquél. Por lo tanto, la presunción juega al revés de lo que rige para los cónyuges en virtud del régimen de ganancialidad imperativa del código vigente hasta el 01/08/15 y de elección voluntaria en el nuevo Código (si no se optó por el régimen de separación). En ese caso, se presume que los bienes adquiridos a título oneroso durante el matrimonio pertenecen a ambos cónyuges. Para desvirtuar tal presunción (vigente tanto en el Código anterior, como en el nuevo si es que se permanece en el régimen de comunidad de bienes), el cónyuge que alegue lo contrario



deberá demostrarlo. En el caso del concubinato (o de las uniones convivenciales como se las denomina en el nuevo Código) es al revés: el concubino o conviviente a cuyo nombre están inscriptos los bienes o los posea será reputado como titular de los mismos, debiendo demostrar el otro que eso no es así. Es decir que, se invierte la carga de la prueba con relación a los integrantes de las uniones matrimoniales. En la práctica, se verifica - de manera bastante frecuente - que sea sólo uno de ellos el que trabaja (por lo general, el hombre), mientras que el otro (por lo general, la mujer) es el que realiza las tareas del hogar y el cuidado de los hijos de ambos.

En este caso, por lo general, los bienes adquiridos durante la convivencia serán inscriptos a nombre del hombre, con lo cual, tras la ruptura de la unión, la mujer quedará totalmente desamparada. Para enmendar estas situaciones, que son muy frecuentes cuando de este tipo de uniones se trata, se han planteado - en sede judicial - distintos remedios tendientes a que el concubino o conviviente perjudicado pueda participar de los bienes adquiridos durante la convivencia no matrimonial como recorriendo algunos institutos del Derecho civil que han sido enumerados y analizados por el profesor Néstor Solari y cuya opinión seguiremos en los párrafos precedentes. Así, se ha recurrido a la existencia de: 1) ° Una sociedad de hecho. 2°) Una comunidad de bienes o intereses. 3°) Un enriquecimiento sin causa. 4°) Una interposición de personas. 5°) Un condominio. [Belluscio, Claudio A., "Uniones Convivenciales según el nuevo Código Civil y Comercial", Editorial García Alonso, páginas 110 y 111].

Ahora bien, cada una de estas figuras tiene sus propios presupuestos que será necesario demostrar en el proceso judicial para que la pretensión pueda ser admitida ["Escenarios judiciales ante adquisiciones de bienes por convivientes que no reflejan la realidad de sus aportes"; Muñoz, Lorena; publicado en: LA LEY 28/06/2021, cita: TR LALEY AR/DOC/1824/2021].

Así, "...nuestra jurisprudencia tiene dicho que la existencia de una sociedad de hecho requiere la prueba no sólo de los aportes, sino, que éstos estaban destinados a desarrollar una gestión económica con miras a obtener una utilidad traducible en dinero, participando ambos en las ganancias y en las pérdidas que la empresa común pudiera producir (ver, a vía de ejs., C. Nac. Civ., sala A, 16/12/1978, JA 1979-III-287; 12/2/1979, ED 85-245 con nota de Bossert, Gustavo, "La prueba de la existencia de la sociedad de hecho", fallos citados en nota de redacción de ED 114-327, 227/229)" [del voto de la Dra. Kemelmajer de Carlucci en el caso "O. C. v. M. C.", 15/12/1989, Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza, Sala 1ª, publicado en: RDF 1991-5-97; cita: TR LALEY 36000308].

En cambio, el condominio entre convivientes exige acreditar la existencia de aportes comunes para la adquisición de las cosas cuya división se reclama, con independencia de si hubo o no propósito de explotarlas en conjunto o de obtener alguna utilidad.

Las precisiones anteriores fueron desarrolladas especialmente por la Dra. Kemelmajer de Carlucci en el año 1989 en el fallo citado. A su vez, esta misma doctrina judicial fue seguida por nuestro Tribunal Superior de Justicia (TSJ) en los casos "Mérida" y "Methol" ["Mérida Norma Lidia c/ Torres España Mario Gastón s/ disolución sociedad", expte. 40/1998, Acuerdo 10 del 24/03/2000 y "Methol, Elena c/ González, José Adolfo s/ acción reivindicatoria", expte. n. 732/2000, Acuerdo 12 del 26/02/2001].

En el caso "Methol", el TSJ sostuvo lo siguiente:

"(...) tratándose de un bien cuyo título figura a nombre de uno solo de los compañeros, debe investigarse -frente a la denuncia del otro de que existió una comunidad patrimonial y el reconocimiento explícito en tal sentido por parte de la actora en el ya aludido convenio de fs. 19-, si la adquisición ha sido con fondos comunes o si, por el contrario, lo ha sido con fondos que pertenecen exclusivamente a uno de ellos, para lo cual los



magistrados no han de limitarse al título de propiedad, sino que deben valorar los distintos elementos de juicio arrimados a la causa.

(...) la relación concubinaria no ha de ser dejada totalmente de lado ya que ella proporcionará una explicación en torno a la mutua colaboración que la actora y el demandado se prestaron durante la vida en común, lo cual podrá representar un condominio, empero no una sociedad. Y es desde esta óptica que habrán de interpretarse los hechos relatados.

Esto es admitido por la doctrina cuando señala que `...la noción genérica de la comunidad de bienes e intereses no tiene normas específicas que la regulen, es posible acudir por vía analógica, y en cuanto resulten compatibles, a las que regulan algunas de sus formas específicas, por ejemplo, las del condominio, para resolver sobre su liquidación´ (confr. Bossert, Gustavo, "Régimen Jurídico del Concubinato", Ed. Astrea, 3ªed. actualizada y ampliada, pág. 76).

(...) la ausencia del fin común consistente en una utilidad apreciable en dinero, no constituye impedimento alguno para reconocer los derechos que a uno de los concubinos le corresponde cuando, no obstante la apariencia en contrario, la titularidad del bien les pertenece a ambos".

En este mismo sentido, un antiguo y renombrado fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, expresó lo siguiente:

"la cuestión más difícil de resolver se presenta cuando el bien registrable se inscribe a nombre de uno de los convivientes pero es comprado con el aporte de ambos; en este caso, el miembro no titular debe probar tres cosas: el aporte económico realizado para la compra; la causa por la cual la inscripción registral no refleja la realidad económica que le dio origen; la inexistencia de animus donandi al entregar el dinero para la adquisición del bien... En definitiva, entiendo que cuando median aportes en común para la adquisición de un bien que fue puesto a nombre de uno de ellos por

una causa justificada no puede sino entenderse que el bien es un condominio de ambos concubinos..." [Sala I, 04/07/2002, "C.J.C. C F.H.", JA 2003-I-80 LExis n. 20030488. Nora Lloveras, Olga Orlandi, Fabián Faraoni: *"Los efectos del Cese de la convivencia"*, Uniones Convivenciales, Rubinzal Culzoni Editores, 2015].

El confronto entre esta breve reseña y la sentencia apelada deja al descubierto la arbitrariedad o inconsistencia del encuadre otorgado por la jueza de grado.

En efecto, la magistrada comenzó por recordar que la Sra. V. pretendía el reconocimiento y posterior división de un condominio sobre ciertos bienes de titularidad del Sr. P. No obstante, sin esbozar ninguna razón jurídica, analizó el caso desde la óptica de una sociedad de hecho.

Además, ni siquiera realizó un análisis completo desde ese particular ángulo, en tanto concluyó que en entre las partes había mediado una sociedad de hecho, pero omitió verificar la presencia de la finalidad de lucro (nota típica de esta figura).

Por el contrario, como se desprende del marco precedente, la solución del litigio pasaba por verificar la existencia de un condominio, no de una sociedad de hecho.

b. Perspectiva de género

Es sabido que quienes ejercemos la magistratura tenemos el deber de hacer efectiva la igualdad, esto es, juzgar con perspectiva de género [cfr. art. 7 inc. g) de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer y art. 7 de la Ley 26.485. En el mismo sentido: Bramuzzi, Guillermo Carlos, "Juzgar con perspectiva de género en materia civil", www.saij.gob.ar; ID SAIJ: DACF190109; 19/06/19].

Sobre esta cuestión, la renombrada jurista, Graciela Medina, nos recuerda que *"... Al juzgar con perspectiva de género se hace necesario EVITAR LOS ESTEREOTIPOS. Los estereotipos son todas aquellas características, actitudes y roles que estructuralmente en una sociedad son atribuidas a las personas en razón de alguna de las condiciones enumeradas como 'categorías sospechosas'. Asignar*

estereotipos responde a un proceso de simplificación para el entendimiento y aproximación del mundo. Están profundamente arraigados y aceptados por la sociedad que los crea, reproduce y transmite. Lo problemático surge cuando dichas características, actitudes y roles se les adjudica consecuencias jurídicas – como limitar el acceso a los derechos – y sociales, así como una baja jerarquización respecto a lo que se considera como el paradigma único del ‘sujeto neutral universal’...” [Medina, Graciela; “Juzgar con perspectiva de género. ¿Por qué juzgar con perspectiva de género? y ¿Cómo juzgar con perspectiva de género?”; La Ley, Cita Online, AR/DOC/4155/2016].

En el mismo sentido, nuestro TSJ resaltó que “...juzgar con perspectiva de género es una obligación de la magistratura.

Esta perspectiva tiene que estar presente en todas las etapas del juicio, no sólo en la decisión final, y especialmente al recolectar la prueba y analizarla.

Ello implica una tarea interpretativa de los hechos y pruebas que reparen en el contexto, en las condiciones de vulnerabilidad o discriminación padecidas, así como una mirada normativa que garantice el derecho a la igualdad y que permita tomar aquellas medidas necesarias para contrarrestar las desigualdades estructurales basadas en estereotipos que impiden el pleno goce de derechos” [“O., J. A. c/ R., S. M. s/ desalojo”, expte. n. 528.986/2019, RI n. 33 del 14/03/2023, Sala Civil].

2. Antecedentes del caso

Una justa revisión de la sentencia apelada exige repasar el modo en que el conflicto había sido presentado a la jueza de grado. Esta circunstancia establece el marco dentro del cual pueden expresarse agravios en esta instancia (art. 277 del CPCyC). Además, es necesario estudiar las razones dirimentes del fallo para confrontar la decisión con la crítica del apelante (art. 265 del CPCyC).

Así, en su escrito inicial, la Sra. V. expresó: “...vengo a promover demanda por reconocimiento de condominio y su posterior

división contra el Sr. E. P....” (ap. II, p. 3 y ap. X punto 2, p. 12vta.).

Fundamentó su pretensión en el hecho de haber mantenido con el demandado una unión convivencial entre 1982-2001. Explicó en qué consistieron sus aportes económicos y denunció los bienes que habrían adquirido en condominio: 1 inmueble, 3 vehículos y una empresa de transporte.

Solicitó que se le reconozca una participación del 50% sobre la totalidad de los bienes. Subsidiariamente, para el supuesto de que el demandado hubiera dispuesto de los muebles registrables, pidió que se le adjudique el 100% del inmueble a título de compensación (ver pp. 5 y 9 vuelta).

En cuanto al derecho aplicable, invocó las reglas del condominio y las circunstancias que debía acreditar para su reconocimiento. Aseguró que las compras se hicieron en condominio por interposición de persona y se refirió al mandato oculto. Citó jurisprudencia en su favor y el art. 1648 y concordantes del Código Civil, referido a las sociedades civiles.

A su turno, P. opuso la excepción de falta de legitimación activa (pp. 41/4). Sostuvo que él no había suscripto ningún contrato de trabajo con la actora, no dirigió el establecimiento ni se benefició económicamente con el producido del negocio.

Luego, negó en forma genérica los hechos afirmados en la demanda y, particularmente, algunos de ellos.

Reconoció que mantuvo una relación de pareja con V., aunque por el plazo de cinco años (sin precisar la época). Aseguró que cada uno tenía su propia actividad económica y que nunca compartieron gastos ni emprendimientos laborales.

Señaló que, durante ese tiempo, con el fruto de su propio trabajo, adquirió bienes que fueron registrados a su nombre porque V. no tenía nada que ver con ellos.

Transcribió artículos del Código Civil referidos al derecho real de condominio (2673, 2674 y 2675) e insistió con que

V. no tenía legitimación para ejercer esta acción real de división de condominio, porque carecía del título que invocaba.

Finalmente, al igual que V., también citó el artículo 1648 del Código Civil para fundamentar en derecho su pedido de rechazo de la demanda.

2. La sentencia apelada

La jueza sintetizó la postura de las partes y sostuvo que el caso debía resolverse a la luz del derecho vigente al momento de interponerse la demanda (29/04/2014): el Código Civil (CC, Ley 340), la "Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer" (CEDAW), la "Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer" (Belem Do Para) y las 100 Reglas de Brasilia.

Argumentó acerca de la competencia de los Juzgados de Familia para dirimir las controversias patrimoniales derivadas del cese de una unión convivencial. Con base en lo anterior, rechazó la excepción de falta de legitimación activa.

Luego, analizó el fondo del planteo.

Señaló que, si bien este expediente fue caratulado como de división de condominio, en rigor la Sra. V. (actora) pidió que se la declare condómina de los bienes denunciados en el escrito de demanda (50%) y, en su caso, se le adjudique el 100% de un inmueble a modo de compensación.

En esa línea, destacó la ausencia de un pacto de convivencia entre las partes, por lo que entendió que el caso debía resolverse mediante una figura jurídica afín ("sociedad de hecho").

Invocó la perspectiva de género y su impacto en la noción procesal de la carga de la prueba.

Afirmó que en una relación de pareja se presume la desigualdad entre el hombre y la mujer. Postuló que era carga de P. demostrar la ausencia de esa asimetría, como así también, las razones que impondrían la exclusión económica de la conviviente dentro del vínculo generado. También aludió a la teoría de las cargas probatorias dinámicas.



Seguidamente, tuvo por ciertos algunos hechos, fijó otros a los que calificó como controvertidos y, de cara a estos últimos, valoró el material probatorio.

Hizo efectivo el apercibimiento previsto en el art. 388 del CPCyC y tuvo por acreditada la existencia de los bienes objeto de este proceso y su registración exclusiva en favor de P.

Asimismo, juzgó que V. y P. mantuvieron una unión convivencial entre los años 1982 y 2001. También consideró probado que, durante ese período, V. trabajó y realizó aportes económicos para la adquisición de bienes y de la empresa, y para mantener la vivienda sede del hogar convivencial.

Sin perjuicio de la convicción anterior, le reprochó al demandado no haber colaborado con la prueba necesaria para conocer si los bienes habían sido adquiridos con fondos propios.

Aseveró que la exclusiva inscripción de los bienes a favor de P. significó un trato discriminatorio hacia V. por su condición de mujer.

Calificó la postura de P. (en cuanto negó la relación de pareja estable y de convivencia) como abusiva, dilatoria y contraria a la buena fe. Sostuvo que se trataba de una exteriorización de violencia económica que no debe ser tolerada.

Concluyó que, durante la vida en común, estas dos personas formaron una sociedad de hecho a raíz de los aportes económicos realizados por ambos. Por ello, juzgó que era procedente distribuir los bienes adquiridos en el marco de la unión convivencial.

Señaló que las valoraciones anteriores constituían una medida de acción positiva que buscaba colocar en un pie de igualdad a la Sra. V., en su condición de persona vulnerable.

Indicó que una solución al caso sería reconocerle a V. el 50% de los bienes y de la empresa, pero entendió que ello no era favorable para la mujer por dos razones: **1)** porque no se probó la subsistencia de los bienes denunciados debido a la falta de colaboración de P. (incluso se acreditó que el vehículo dominio ... fue vendido en el año 2014); y, **2)** porque la mujer debería

continuar litigando en un proceso de ejecución de sentencia, cuando hace ya doce años que transita el sistema judicial esperando una respuesta.

Consideró que P. se enriqueció en forma ilícita a partir de la administración y disposición de los bienes comunes, sin participar a V.; y explicó que la solución propuesta al caso significa un resarcimiento al perjuicio económico que había sufrido la mujer.

Aclaró que eran estas últimas razones las que motivaban su decisión, no así los fundamentos invocados en la demanda.

En definitiva, admitió el pedido (subsidiario) de la Sra. V. y le adjudicó el 100% del inmueble que se encuentra inscripto a nombre del Sr. P.

3. Análisis de los agravios

Inmersa ahora en la tarea revisora, encuentro que llega firme a esta instancia (por falta de cuestionamiento concreto) el rechazo de la defensa de falta de legitimación activa.

En cambio, la controversia subsiste en cuanto a la admisibilidad de la demanda y la particular solución ofrecida por la jueza de grado.

Tal como lo expuse en el marco teórico, comparto las diferentes posiciones y argumentos que contemplan la posibilidad de accionar en los términos en que lo hizo la Sra. V. Esto es, pretender el reconocimiento de su calidad de condómina respecto de ciertos bienes, y su posterior división, más allá del resultado concreto del caso.

Ahora bien, de cara a las circunstancias relevantes y conducentes que llegan cuestionadas a esta instancia, corresponde que me expida sobre los siguientes puntos: A) la fecha de inicio de la unión convivencial; B) la adquisición de los bienes y su titularidad en cabeza del Sr. P.; C) la existencia de aportes comunes para la adquisición de los bienes; y, D) la forma de división del condominio.

A. Fecha de inicio de la unión convivencial

La Sra. V. afirmó que la unión convivencial con el Sr. P. comenzó en el año 1982 y cesó en el mes de febrero del año 2001 (p. 3/vta.).

El Sr. P. negó haber convivido con la Sra. V. por más de 20 años, aunque reconoció que mantuvo con ella una relación que no duró más allá de 5 años (p. 42vta.).

La jueza tuvo por acreditado que la unión convivencial se extendió entre 1982-2001. Para ello, valoró los dichos del Sr. P. en oportunidad de contestar demanda en el expte. n. 203/2006 (p. 381vta.). En aquella ocasión el demandado había afirmado que su relación con la Sra. V. había comenzado en el año 1982 y que hacía cinco años que se encontraba separado de hecho de su anterior esposa.

La magistrada también ponderó las declaraciones testimoniales de M. R. (p. 115) y C. Y. A. (p. 116), quienes habrían afirmado que la Sra. V. vive en el inmueble en cuestión desde el año 1982 y que para el año 2001 continuaba residiendo en ese lugar.

En su memorial de agravios, el Sr. P. critica la eficacia probatoria de las declaraciones testimoniales. A mi modo de ver, ello resulta insuficiente para revisar este aspecto de la sentencia.

En efecto, el apelante no se hace cargo del primer (y más importante) medio de prueba que utilizó la jueza para formar su convicción (art. 265 del CPCyC). Me refiero al reconocimiento expreso efectuado por el propio Sr. P. en el marco de un proceso judicial previo con la misma Sra. V.

En el caso, al igual que lo hizo el TSJ en el precedente ya citado, "Methol", resulta aplicable la doctrina de los actos propios: "nadie puede -so riesgo de violentar el principio de buena fe que rige todas las relaciones jurídicas- escudarse en razones fácticas y/o jurídicas que se contrapongan con su conducta anterior".

Además, sin perjuicio de lo contundente que resultan los dichos del demandado en el marco de un expediente judicial agregado como prueba en este proceso, la declaración testimonial de la Sra. C. Y. A. (p. 116) coincide con el contenido de aquella confesión.

En efecto, la testigo afirmó que conoce a la Sra. V. desde el año 1983 y que vive al lado de su casa. Agregó que V. comenzó a vivir en el inmueble objeto de este proceso en el año 1982 y que lo hizo junto con P. Además, en ningún momento de la declaración justificó sus respuestas a partir de dichos de la propia Sra. V., por lo que la crítica (testigo de oídas) resulta -cuanto menos- infundada.

Por estas razones, debe mantenerse la decisión de la jueza de grado en cuanto a que la unión convivencial forjada entre las partes se extendió entre fines del año 1982 y febrero del año 2001.

B. La adquisición de los bienes y su titularidad en cabeza del Sr. P.

En su escrito de demanda, la Sra. V. denunció que, durante la relación convivencial, la pareja adquirió cinco bienes respecto de los cuales pretende el reconocimiento de su calidad de condómina en un 50%.

En su contestación de demanda, el Sr. P. negó que la Sra. V. haya realizado aportes económicos, pero no negó en forma particular ninguno de los otros hechos relevantes: en especial, la adquisición de los bienes denunciados por la Sra. V. (p. 42vta.). Es más, en su versión de los hechos, explicó que, mientras duró la relación y fruto de su propio trabajo, adquirió bienes que fueron inscriptos a su nombre porque la Sra. V. no había tenido nada que ver con ellos.

En la sentencia apelada, la jueza consideró como ciertos algunos hechos, entre ellos, que los bienes objeto de este proceso eran los que denunció la Sra. V. en su demanda.

Por mi parte, coincido con la magistrada en cuanto a que, tal como había quedado trabado el conflicto, estrictamente no



mediaba controversia acerca de la adquisición y titularidad de los bienes denunciados por la Sra. V.

Recuerdo que el art. 356 del CPCyC prevé que el demandado tiene la carga de reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda, y agrega que su silencio, sus respuestas evasivas, o la negativa meramente general podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieran.

Del escrito de contestación de demanda surge claro que el Sr. P. no negó en forma particular las afirmaciones que la Sra. V. había hecho acerca de los bienes: concretamente, en cuanto a su adquisición y titularidad exclusiva en favor del Sr. P.

Incluso, el Sr. P. coincidió en término generales con las afirmaciones de la Sra. V., cuando reconoció que durante la relación adquirió bienes que fueron inscriptos a su nombre.

De ahí que, la adquisición y titularidad de los bienes en cabeza del Sr. P. -en rigor- no fueron hechos controvertidos en este proceso. Y, por esa razón, era innecesario producir y valorar prueba para su demostración.

El agravio del apelante hace foco en esta segunda tarea llevada a cabo por la magistrada, pero omite cuestionar la primera premisa: se trataba de hechos ciertos.

Así, la negativa particular que el Sr. P. hace en forma tardía en su memorial de agravios (p. 405vta.), no suple la omisión de haberlo hecho en el momento procesal oportuno (preclusión procesal y art. 277 del CPCyC).

Por ello, en mi opinión, la decisión sobre este punto (adquisición y titularidad de los bienes) merece ser confirmada, aunque por este único fundamento: no se trató de un hecho controvertido.

La circunstancia anterior torna abstracto una revisión de este tribunal acerca del modo en que la jueza valoró la prueba de cara a estos hechos.



C. La existencia de aportes comunes para la adquisición de los bienes

A diferencia del punto anterior, la existencia de aportes comunes para la adquisición de los bienes, era efectivamente un hecho controvertido: fue afirmado por la Sra. V. y negado particularmente por el Sr. P.

Además, de cara a la pretensión de la Sra. V. (reconocimiento de su calidad de condómina), también era un hecho relevante y conducente, tal como surge del marco teórico expuesto con anterioridad. Por ello, sobre este aspecto del caso, sí era necesario el despliegue probatorio.

En la sentencia apelada, la magistrada tuvo por acreditado que, durante el tiempo que duró la unión convivencial, la Sra. V. efectuó aportes económicos concretos destinados a la adquisición de los bienes y de la empresa, y al mantenimiento del hogar convivencial (p. 388vta./389).

Para arribar a esa precisa conclusión ponderó la prueba producida en el expte.: documental (pp. 28, 74), testimonial (pp. 101, 116/8 y 221), informativa (p. 142/199, 201/5, 207, 213, 237/8, 241, 251, 269, 292, 306, 313/31 y 345/6), instrumental (p. 98 del expte. 203/2006 y exptes. administrativos remitidos por el IADEP, pp. 232 y 293).

La jueza destacó que las pruebas anteriores daban cuenta de las diferentes labores remuneradas que llevó a cabo la Sra. V. durante su relación con el Sr. P.: vendedora, comerciante, concejal, empleada pública, emprendedora, etc.

Sin perjuicio de aquella convicción, a mayor abundamiento y desde una obligada perspectiva de género, la magistrada destacó que el Sr. P. tampoco había demostrado una capacidad económica suficiente como para adquirir los bienes por sí solo.

No paso por alto que la sentenciante analizó esta cuestión bajo el prisma de una sociedad de hecho, pese a que la Sra. V. no había invocado esta figura, sino el reconocimiento de su calidad de condómina. No obstante, la valoración de la prueba y la conclusión



al respecto, resultan perfectamente trasladables a este último instituto.

Ahora bien, la mayor parte del análisis probatorio y de la decisión anterior llegan firmes a esta instancia porque no hubo un agravio concreto del Sr. P. en ese sentido. No explicó cuál sería el error en la valoración de la prueba ni en la conclusión derivada de ella. Por el contrario, la única crítica vinculada a este aspecto del caso (aportes comunes) hizo foco en la adquisición del inmueble.

En efecto, el Sr. Pérez indicó que la Sra. V. no había demostrado capacidad económica anterior al año 1986, como para adquirir el inmueble en cuestión.

En primer lugar, advierto que la insuficiencia económica de la Sra. V. para adquirir en copropiedad el inmueble, es una defensa que no fue opuesta en el momento procesal oportuno. Nótese que la estrategia del Sr. P. sobre este punto se limitó a la siguiente afirmación: "En especial, niego (...) 5) que la actora haya realizado aportes económicos" (p. 42vta.).

Una cosa es negar lisa y llanamente la realización de aportes, y otra muy distinta es afirmar que la Sra. V. no probó haber tenido la capacidad económica suficiente como para adquirir un inmueble en condominio en el año 1986.

Así, la escasez de recursos por parte de la Sra. V. aparece como un capítulo novedoso, en tanto no fue puesto a consideración de la jueza de grado. Por ello, esta Cámara de Apelaciones carece de facultades para revisar la sentencia desde esta novel perspectiva (art. 277 del CPCyC).

Sobre el alcance de esta norma procesal, nuestro TSJ tiene dicho que "*... las potestades del Tribunal de Alzada, acorde con la función revisora de la sentencia, quedan circunscriptas a las materias litigiosas postuladas al Juez decisor en primer término, en íntima correlación con el alcance y extensión de los agravios de los justiciables*" ["González, Marcelo Fabián c/ Capex SA s/ despido

por causales genéricas”, expte. n. 501.559/2013, Sala Laboral, Ac. n. 26 del 02/08/2021].

En el mismo sentido, la CSJN recordó en un caso reciente que “la jurisdicción de las cámaras está limitada por los términos en que quedó trabada la relación procesal y el alcance de los recursos concedidos, que determinan el ámbito de facultad decisoria, y que la prescindencia de tal limitación infringe el principio de congruencia que se sustenta en los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional (Fallos: 301:925; 304: 355; 338:552, entre muchos otros).

El carácter constitucional de dicho principio, como expresión de los derechos de defensa en juicio y de propiedad, obedece a que el sistema de garantías constitucionales del proceso está orientado a proteger los derechos y a no perjudicarlos: de ahí que lo esencial sea “que la justicia repose sobre la certeza y seguridad, lo que se logra con la justicia según ley, que subordina al juez en lo concreto, respetando las limitaciones formales sin hacer prevalecer tampoco la forma sobre el fondo, pero sin olvidar que también en las formas se realizan las esencias” (Fallos: 315:106; 329:5903 y 338:552).

En este mismo orden de ideas, se ha señalado que si bien es exacto que la facultad de suplir el derecho autoriza a los jueces a calificar autónomamente los hechos del caso, y a subsumirlos en las normas jurídicas que lo rijan (iura novit curia), esa facultad reconoce excepción respecto de los tribunales de alzada, en el ámbito de los puntos resueltos con carácter firme de primera instancia. Los tribunales de apelación no pueden exceder -en materia civil- la jurisdicción devuelta por los recursos deducidos ante ellos, limitación esta que tiene jerarquía constitucional (Fallos: 307:948, causa CSJ 1698/2005 (41-A)/CS1 “Abrego, Jorge Edgardo c/ Encotel s/ demanda laboral”, del 27 de noviembre de 2007, entre otros)” [CSJN, “Estado Nacional - Fuerza Aérea Argentina c/ Oliva, Norma del Valle s/ lanzamiento ley 17.091”, FCB 20056/2017, sentencia del 27/06/2023].



En segundo lugar, si por hipótesis pudiera considerarse que se trató de una defensa oportuna, lo cierto es que el escueto modo en el que fue expuesta la queja tampoco resultaría suficiente como para erigirse en un auténtico agravio (art. 265 del CPCyC).

Es que el apelante no cuestiona particularmente las razones que expresó la magistrada para arribar a una solución diferente, sino que parte de su propia afirmación dogmática, alejada del contenido de la sentencia.

D. La forma de división del condominio

Es manifiesto que en este proceso la Sra. V. acumuló dos pretensiones bien claras: por un lado, pidió ser reconocida como condómina respecto de cinco bienes de titularidad exclusiva del Sr. P.; por el otro, solicitó la división de esos condominios y requirió que se lo haga de una forma determinada.

En la primera pretensión resultó victoriosa, en tanto la magistrada de grado le reconoció su calidad de condómina en un 50% respecto de cada uno de los cinco bienes. Y, pese a que el Sr. P. cuestionó algunos aspectos de esa decisión, ya expuse mis argumentos por los cuales propongo rechazar esas críticas y confirmar aquellos aspectos del fallo.

La circunstancia anterior nos coloca entonces en el análisis de la segunda pretensión: división del condominio.

Recuerdo que la jueza también admitió esta pretensión y decidió que la mejor forma de dividir el condominio era adjudicándole a la Sra. V. la propiedad exclusiva del inmueble (100%) a modo de compensación.

El Sr. P. critica esta solución porque considera que vulnera su derecho de propiedad. Agrega que se trata de una decisión ilógica y que la magistrada utilizó de manera incorrecta la figura de la compensación.

Por las razones que expondré a continuación, considero que el agravio debe ser admitido.

Ante todo, vale recordar que el juicio de división de cosas comunes es uno de los procesos especiales que regula nuestro



código procesal (Parte Especial, Libro IV, Título VI). De ahí que existen normas específicas que deben observarse para un desarrollo regular del proceso.

En este sentido, el art. 676 le asigna el trámite del juicio sumario y prevé que la sentencia deberá contener, además de los requisitos generales, la decisión expresa, cuando fuere posible, sobre la forma de la división, de acuerdo con la naturaleza de la cosa.

A su vez, el art. 677 agrega que *"Ejecutoriada la sentencia, se citará a las partes a una audiencia para el nombramiento de un perito tasador, partidor o martillero, según corresponda, y para que convengan la forma de la división, si no se hubiere establecido en la sentencia. Para su designación y procedimientos ulteriores, se aplicarán las disposiciones relativas a la división de herencia, en el primer caso, o las del juicio ejecutivo en el segundo"*.

En este sentido, la doctrina enseña que *"Debe distinguirse el pedido de división de condominio entre los comuneros -derecho propio de cada condómino que se ejercita mediante la acción de división de condominio- del procedimiento a seguir para obtener la concreción de la partición de los bienes de aquellos -que debe concretarse según las normas propias de la división de las sucesiones con arreglo a lo previsto en el art. 2698 del Código Civil- el que se hace efectivo en una segunda fase del juicio, esto es, en la etapa de ejecución de sentencia"* [confr. Colombo, Carlos J., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - Anotado y Comentado", Tomo VI, Edit. La Ley, pág. 300 y ss.].

"La designación de audiencia resulta, en todos los casos, un trámite imprescindible, sea que en la sentencia se hubiere establecido o no la forma de división. En el primer supuesto, el objeto de la convocatoria será el nombramiento de los peritos correspondientes -tasador, partidor o martillero-; en el otro, habrán de convenir previamente las partes, la forma más conveniente y, según lo acordado o resuelto por el juez, proponer peritos que

han de concretarla” [confr. Morello - Sosa - Berizonce, “Códigos..., Tomo VII-A, Edit. Abeledo-Perrot, pág.518].

En otro orden de cosas, es sabido que la *compensación* es uno de los modos de extinción de las obligaciones. El código civil regulaba este instituto en sus artículos 818 a 831.

Así, preveía que *“La compensación de las obligaciones tiene lugar cuando dos personas por derecho propio, reúnen la calidad de acreedor y deudor recíprocamente, cualesquiera que sean las causas de una y otra deuda. Ella extingue con fuerza de pago, las dos deudas, hasta donde alcance la menor, desde el tiempo en que ambas comenzaron a coexistir”* (818).

Y agregaba que *“Para que se verifique la compensación, es preciso que la cosa debida por una de las partes, pueda ser dada en pago de lo que es debido por la otra; que ambas deudas sean subsistentes civilmente; pero sean líquidas; ambas exigibles; de plazo vencido, y que si fuesen condicionales, se halle cumplida la condición”* (819).

Lorenzetti explica que la compensación es un modo de extinción de las obligaciones que se produce por la mutua neutralización de dos obligaciones, cuando quien tiene que cumplir es, al mismo tiempo, acreedor de quien tiene que recibir la satisfacción. La compensación supone la existencia de dos obligaciones distintas entre las mismas personas, pero invirtiéndose entre ellas las calidades de deudor y acreedor; cada uno de los sujetos será acreedor en una de las obligaciones y deudor en la otra. La compensación operará como modo extintivo, entonces, hasta el punto exacto de concurrencia de ambas, es decir, ni por debajo ni por encima de dicha conexión. En cuanto a sus funciones, ellas son: por un lado, simplificar las operaciones y evitar un doble pago y, por otro, evitar que el deudor más diligente corra el riesgo de no cobrar lo que le es debido luego de haber cancelado su deuda [cfr. Lorenzetti, Ricardo Luis (dir.), “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Santa Fe, Rubinzal Culzoni Editores, 2015, t.V, ps.448/466].

Ahora bien, el confronto entre esta breve reseña normativa y la decisión de la jueza de grado pone de manifiesto que lo decidido no se ajusta a derecho; ello aún desde la mirada de cualquier perspectiva de género como pretende la jueza, deviniendo en consecuencia en un fundamento aparente, sin la debida motivación que exige toda decisión jurisdiccional.

En estos términos, corresponde revocar la decisión en este aspecto.

Analizando la situación fáctica, tengo en cuenta que si bien la jueza juzgó que los bienes denunciados en la demanda fueron adquiridos por la pareja y registrados bajo la titularidad exclusiva del Sr. Pérez, no menos cierto es que la propia magistrada también albergó dudas acerca de la subsistencia de esos bienes en el patrimonio del demandado.

Una cosa es reconocer que los bienes existieron en el patrimonio del Sr. P. (esto hace al reconocimiento de la calidad de condómina de la Sra. V.), y otra muy distinta es verificar su subsistencia a fin de disponer la partición de ese condominio.

Como dije, la decisión de la magistrada no se muestra como razonablemente fundada y susceptible de un adecuado control (art. 3 del Código Civil y Comercial).

En su libro *"La Sentencia, teoría de la decisión judicial"*, Lorenzetti enseña que *"...debe existir un orden en el razonamiento, y éste debe ser sucesivo: primero aplicar la deducción de reglas válidas, segundo controlar ese resultado conforme a los precedentes, al resto del sistema legal y las consecuencias; tercero, y si quedan problemas, estamos ante un caso difícil y se debe aplicar la solución basada en principios; cuarto, si hubiere paradigmas que definen la solución, deben ser explicados y se debe procurar su armonización"* [Lorenzetti, Ricardo Luis; ob. cit., Santa Fe: Rubinza Culzoni, 2022, p. 233].

Es evidente que la jueza soslayó el análisis de las reglas válidas que se encuentran en las normas citadas precedentemente y

por ello arribó a un resultado dogmático, que se funda en su particular visión del asunto.

Finalmente, la decisión de acudir a una especie de compensación forzosa (petición subsidiaria de la Sra. V.), resulta improcedente en tanto no se trata de ninguna de las formas de partición previstas por la ley (en especie o subasta). Por lo demás, el reconocimiento de una compensación derivada del enriquecimiento sin causa en el que habría incurrido el Sr. P., tampoco se ajusta a la pretensión que la Sra. V. había esgrimido en su demanda.

Esta observación no impide que las partes puedan analizar la posibilidad de una compensación (como una forma de extinguir obligaciones) en el marco de la audiencia prevista para la segunda etapa del proceso. Lo que resulta reprochable es que la jueza haya recurrido a esta figura (no prevista en la ley), sin que mediare un acuerdo de partes y, sobre todo, sin una primera fundamentación en reglas jurídicas.

Por lo expuesto, considero que las particularidades del caso justifican diferir para la segunda etapa del proceso la decisión acerca del modo en que se partirá el condominio existente entre las partes respecto de las cinco cosas denunciadas en el escrito de demanda.

Es en el marco de la audiencia prevista en el art. 677 del CPCyC donde ambas personas podrán arribar a la forma de partición que mejor se adecúe a sus necesidades y a la realidad de cada uno de los bienes que son objeto de este proceso. A modo de ejemplo, en el caso del vehículo que ya habría sido enajenado por el Sr. P., podrían acordar el reconocimiento de un crédito en favor de la Sra. V.

Por último, hasta tanto se concrete la segunda etapa del proceso, es necesario que los registros respectivos tomen nota del condominio existente entre las partes. Ello es así, sin perjuicio de lo que, en definitiva, se decida en el marco de la segunda etapa del juicio.

En el mismo sentido, la jurisprudencia ha señalado que "Corresponde hacer lugar a la demanda de división de condominio incoada por la actora y, en consecuencia, ordenar que los bienes adquiridos durante la unión convivencial -un vehículo, dos inmuebles y el fondo de comercio de una farmacia-, se inscriban en los registros pertinentes como pertenecientes a ambas partes y en un 50% a cada uno de ellos, toda vez que, estando acreditada la convivencia por más de veinte años y la existencia de tres hijos en común, no responde al orden natural en que se desarrollan los hechos de la vida cotidiana, el deducir que los fondos de la mujer sólo sirvieron para mantener a la comunidad de vida y que, en cambio, los del marido se destinaron a la adquisición de bienes, más teniendo presente que en la época en que duró la convivencia era común y tradicionalmente aceptado que el hombre se imponía como jefe del hogar también en el aspecto económico y la mujer se dedicaba principalmente al cuidado de los hijos y la casa, lo que la alejaba de una participación en las decisiones sobre adquisición de bienes. Por ello, no se comparte la posición de la juez de origen que entiende que la actora no aportó ni económicamente ni en especie en la adquisición de los bienes. Y si bien resulta imaginable que los esfuerzos no han sido idénticos para las partes pero, a falta de prueba sobre el aporte que cada uno hizo, parece razonable y equitativo adjudicar el 50 % a cada uno. En tal sentido se tiene presente que el art. 2708, Código Civil, señala que en caso de duda sobre el valor de la parte de cada uno de los condóminos, se presume que son iguales y también el art. 1983, Código Civil y Comercial, que refiere que las partes de los condóminos se presumen iguales, excepto que la ley o el título dispongan otra proporción" ["Luzuriaga, Silvia vs. Troncoso, Raúl Osvaldo s. División de condominio" - Segunda Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz, Tributario y Familia, San Rafael, Mendoza; RC J 4532/16].

VI.- Decisión, costas y honorarios

Por las razones expuestas, propongo al Acuerdo:

1) Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el Sr. E. P. y, en consecuencia, modificar el apartado I del fallo apelado el quedará redactado de la siguiente manera:

"I. Admitir la demanda interpuesta por la Sra. B. V. contra el Sr. E. P. y, en consecuencia, reconocer la existencia de un condominio entre ambos (por partes iguales, 50% para cada uno) respecto de los bienes identificados como:

A) Inmueble ubicado en calle ... de la ciudad de Piedra del Águila (Provincia del Neuquén), Matrícula ..., NC

B) Vehículo ..., modelo ..., dominio

C) Vehículo ..., modelo ..., dominio

D) Vehículo ..., ..., modelo ..., dominio

E) Empresa de Transporte "...".

2) Disponer que en el origen se ordenen y libren los oficios de estilo a los registros pertinentes para que adecúen sus asientos registrales de conformidad con el condominio que aquí se reconoce, siempre y cuando los bienes se encuentren actualmente inscriptos en un 100% a nombre del Sr. E. P. (DNI ...). En este sentido, deberá omitirse el libramiento del oficio respecto del vehículo dominio ..., atento lo que surge del informe obrante en las páginas 314/6.

3) Ordenar que en el origen se continúe el trámite de este proceso de conformidad con lo previsto en el art. 677 del CPCyC.

4) Mantener las costas de primera instancia a cargo del demandado vencido (arts. 68 y 279 del CPCyC).

5) Imponer las costas de esta instancia en el orden causado (art. 68 2do. párrafo del CPCyC).

6) Diferir la regulación de honorarios de esta instancia para el momento procesal oportuno (art. 15 de la Ley 1594). **Mi voto.-**

A su turno, el **Dr. Pablo Gustavo Furlotti**, dijo:

Por compartir íntegramente los fundamentos expuestos por la vocal preopinante, así como la solución propiciada, adhiero a su voto.

Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta Sala 2 de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial,

RESUELVE:

I.- Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el Sr. E. P. y, en consecuencia, modificar el apartado I del fallo apelado el quedará redactado de la siguiente manera:

"I. Admitir la demanda interpuesta por la Sra. B. V. contra el Sr. E. P. y, en consecuencia, reconocer la existencia de un condominio entre ambos (por partes iguales, 50% para cada uno) respecto de los bienes identificados como:

A) Inmueble ubicado en calle ... de la ciudad de Piedra del Águila (Provincia del Neuquén), Matrícula ..., NC

B) Vehículo ..., modelo ..., dominio

C) Vehículo ..., modelo ..., dominio

D) Vehículo ..., ..., modelo ..., dominio

E) Empresa de Transporte "...".

II.- Disponer que en el origen se ordenen y libren los oficios de estilo a los registros pertinentes para que adecúen sus asientos registrales de conformidad con el condominio que aquí se reconoce, siempre y cuando los bienes se encuentren actualmente inscriptos en un 100% a nombre del Sr. E. P. (DNI ...). En este sentido, deberá omitirse el libramiento del oficio respecto del vehículo dominio

III.- Ordenar que en el origen se continúe el trámite de este proceso de conformidad con lo previsto en el art. 677 del CPCyC.



IV.- Mantener las costas de primera instancia a cargo del demandado vencido (arts. 68 y 279 del CPCyC) e imponer las costas de esta instancia en el orden causado (art. 68 2do. párrafo del CPCyC).

V.- Diferir la regulación de honorarios de esta instancia para el momento procesal oportuno (art. 15 de la Ley 1594).

Dra. Alejandra Barroso
Jueza de Cámara

Dr. Pablo G. Furlotti
Juez de Cámara

Dr. Juan Ignacio Daroca
Secretario de Cámara

Se deja constancia de que el Acuerdo que antecede fue firmado digitalmente por el Sr. Vocal, Dr. Pablo G. Furlotti, y la Sra. Vocal, Dra. Alejandra Barroso, y por el suscripto, conforme se desprende de la constancia obrante en el lateral izquierdo de fs. 416, y del sistema informático Dextra. Asimismo, se protocolizó digitalmente conforme lo ordenado.-

Secretaría, 27 de Julio del año 2023.-

Dr. Juan Ignacio Daroca
Secretario de Cámara