



**PODER JUDICIAL
DE NEUQUÉN**

NEUQUÉN, 3 de marzo del año 2021.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**P. B. G. O. C/ B. S. G. S/ DIVISIÓN DE BIENES**" (**JNQFA2 EXP 47725/2011**) venidos en apelación a esta **Sala I** integrada por los Dres. **Cecilia PAMPHILE** y **Jorge PASCUARELLI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. **Estefanía MARTIARENA**, y

CONSIDERANDO:

1. El demandado apela la resolución dictada en fecha 24/09/2020 (hojas 361/363vta.).

Expresa sus agravios en hojas 369/373.

En primer lugar se agravia porque la Magistrada considera que no ha existido incumplimiento por parte de la demandada al acuerdo homologado en estas actuaciones. Entiende que no fueron analizados los fundamentos expuestos por su parte.

Sostiene que debió aplicarse el art. 484 del Código Civil y Comercial comprendiéndose que es una modificación del destino del inmueble, y que, aunque sea parcial, implica una alteración física.

Dice que la denuncia de incumplimiento oportunamente formulada no fue carente de fundamento, sino que, por el contrario, la realizó por el potencial perjuicio en su patrimonio que podría producirse en función de la modificación inconsulta edilicia exterior e interior de la vivienda, en tanto es condómino en un 60% indiviso.

Señala que la resolución es contradictoria por cuanto, en primer término, interpreta correctamente que según el acuerdo el destino de la vivienda era el de uso familiar, pero luego tiene por cierto que la modificación edilicia

(anulación del garaje cubierto e instalación en su lugar de una oficina) que ha denunciado, existió y existe. Agrega que de la resolución surge implícitamente que también se tiene por no controvertido que la demandada jamás le comunicó que realizaría tal modificación en un sector de la vivienda. Sostiene que no le consta que los hijos utilicen el sector de la vivienda modificado, incurriendo en un error la Magistrada al tenerlo por cierto.

En otro orden también se agravia porque la Jueza no tiene en cuenta que su parte, al denunciar el incumplimiento del acuerdo homologado, se refirió a la modificación parcial del destino del inmueble, no habiendo denunciado que el destino total de la vivienda haya sido modificado. Agrega que la modificación parcial aludida existió y no se encuentra controvertida.

Por otra parte, se agravia porque se ha considerado que el compromiso asumido por la demandada, de revertir al momento de venta de la casa las modificaciones edilicias que efectuó unilateralmente, justifica el rechazo de la denuncia promovida por su parte. Sostiene que esta visión implica legitimar la conducta cometida por la demandada, violatoria de las normas vigentes para el estado de indivisión post comunitaria, o, cuanto menos, un ejercicio abusivo del derecho del uso y goce excluyente de la vivienda.

Advierte que el compromiso propuesto por la accionada de revertir las modificaciones edilicias fue efectuado una vez que su parte denunció la situación en estas actuaciones, nunca antes.

Asimismo, se agravia por entender que el cambio en la modalidad del ejercicio de la abogacía (teletrabajo), suscitado con posterioridad a la fecha de la denuncia formulada, de modo alguno debió ser utilizado como argumento

para sostener el rechazo de su petición, remarcando que la misma fue formulada en agosto de 2019.

Solicita que se haga lugar al recurso y a la pretensión incidental en todas sus partes, con expresa imposición de costas a la demandada.

Finalmente se agravia por la imposición de las costas.

Refiere, en primer término, que en la contestación del traslado, la propia demandada intervino en causa propia con su propio patrocinio letrado, no existiendo actuación de la Dra. ..., a quien erróneamente se le regulan honorarios.

Luego, señala que, sin perjuicio de tal error, su parte se agravia por la imposición de las costas a su cargo por cuanto la Magistrada no consideró correctamente los hechos acontecidos que motivaron la formulación de su denuncia de incumplimiento de acuerdo, remarcando que su parte no denunció una situación inexistente, y que, atento a los reconocimientos de la accionada, las costas debieron imponerse por su orden.

Sostiene además, que las particularidades del caso ameritan la imposición de las costas de ambas instancias en el orden causado, en el caso de que el pronunciamiento de grado sea confirmado.

Alude al perjuicio que implicará el pago de las costas para su parte y que tendrá incidencia en el cumplimiento de la cuota alimentaria que abona a favor de su hija.

Solicita que se considere que la demandada actuó en causa propia y con su propio patrocinio letrado, por lo cual se vio exenta de afrontar costos de contratación de un letrado.

Sustanciados los agravios, la contraria contesta en hojas 375/377, solicitando su rechazo, con costas.

2. En el presente se observa que en hojas 172 (20/04/2011) las partes arribaron a un acuerdo, conviniendo, en lo que refiere al inmueble MAT. ...-CONFLUENCIA, mantener su estado de indivisión hasta que su hija A. cumpla los 21 años (26/01/2022). Asimismo, que luego de esa fecha el inmueble se venderá, determinando los porcentajes en que se repartirá el producido de la venta (60% para el Sr. P. B. y 40% para la Sra. B.). Acordaron también que en caso de que no se venda para esa fecha, el inmueble se alquilará y el alquiler se repartirá en el porcentaje indicado.

Por último, acordaron en punto al pago de las cuotas del préstamo hipotecario referido a dicho inmueble y que la Sra. B. se obligaba a abonar los impuestos y servicios correspondientes a la vivienda, mientras ella la habite.

Así, de los términos del acuerdo formulado se desprende que la vivienda se atribuyó a la Sra. B., a fin de que la misma la use en forma exclusiva hasta el 26/01/2022 -es decir, durante el periodo de indivisión postcomunitaria-, no habiéndose pactado el destino de dicho bien.

Ahora bien, el art. 482 del CCyC establece: *"Si durante la indivisión postcomunitaria los ex cónyuges no acuerdan las reglas de administración y disposición de los bienes indivisos, subsisten las relativas al régimen de comunidad, en cuanto no sean modificadas en esta Sección.*

Cada uno de los copartícipes tiene la obligación de informar al otro, con antelación razonable, su intención de otorgar actos que excedan de la administración ordinaria de los bienes indivisos. El segundo puede formular oposición cuando el acto proyectado vulnera sus derechos."

En comentario a esta norma se ha señalado que: *«El Código admite la plena autonomía de la voluntad de los cónyuges para establecer las normas que rigen las relaciones económicas en el período posterior a la extinción de la*

comunidad hasta su liquidación a través de un convenio. El principio es el acuerdo, a falta de aquél y de manera subsidiaria, rigen las normas de la comunidad (arts. 467 a 474) integradas a las previsiones de los artículos 484 a 486 de esta sección...»

Luego, en punto al deber de información sobre la intención de otorgar actos de administración extraordinaria, se ha puntualizado que: *«Esta norma es de aplicación supletoria para el caso de que los cónyuges –o excónyuges– no hubiesen celebrado acuerdo de gestión de gananciales conforme lo autoriza la primera parte del artículo. Se reglamenta el deber del titular del bien ganancial de comunicar su intención de otorgar actos que excedan la administración ordinaria...»* (LORENZETTI, Ricardo Luis (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, Tomo III, Art. 482, pag. 181 y ss., Santa Fe, Rubinzal-Culzoni Editores).

Asimismo, en lo que respecta al uso de los bienes indivisos, se ha sostenido: *"En el marco de la autonomía de la voluntad reconocida a los cónyuges por el artículo 482, que los faculta a convenir las normas de gestión de los bienes durante el período de indivisión postcomunitaria, el Código prevé la posibilidad de pacto respecto al uso que se dé a aquéllos, de tal modo podrá pactarse el uso exclusivo y/o compartido de cualquier bien. A falta de acuerdo el juez decidirá. El uso y goce que exceda lo convenido puede dar derecho a indemnizar a partir de la oposición fehaciente."* (Op. cit. art. 484).

A partir de tales lineamientos y en función de los términos del convenio celebrado, los agravios del recurrente no resultan admisibles.

Es que, tal como anticipáramos, el uso exclusivo del bien se ha pactado hasta el 26/01/2022 en cabeza de la Sra. B..

Luego, no se encuentra controvertido que el inmueble en cuestión ha tenido destino familiar tras del divorcio de las partes y que tal destino se ha mantenido, desde la vigencia del acuerdo celebrado.

En ese orden, no se advierte un uso indebido en función de la modificación introducida por la demandada en el garaje del inmueble, además de considerar que el destino familiar no se ha visto alterado.

Por otra parte, y tal como ha manifestado la demandada, no existe cláusula alguna en el acuerdo celebrado que le prohíba trabajar en su vivienda.

Respecto a la situación suscitada con posterioridad a la denuncia formulada, referida a la pandemia del COVID-19 y al teletrabajo, tampoco resulta atendible el agravio, considerando que la Alzada en sus sentencias debe atender a las circunstancias existentes al momento en que se las dicta (Fallos 339:488, entre otros).

Por otra parte, el recurrente manifiesta que la denuncia oportunamente formulada tuvo motivo en el potencial perjuicio en su patrimonio. Pero lo cierto es que, tal como él mismo expresa, el presente no es el ámbito donde deba determinarse si la propiedad verá o no disminuido su valor por la alteración edilicia efectuada. Tampoco resulta ser el momento adecuado para ese planteo, en tanto la disposición del bien se encuentra prevista a partir del 26/01/2022.

En ese orden, no se advierte un agravio real en los términos expuestos por el recurrente, reiterando que el destino familiar de la vivienda no se ha modificado.

A más de lo anterior, cabe señalar que la pretensión de que el inmueble vuelva al mismo estado que a la fecha de la homologación del acuerdo no resulta admisible bajo ningún aspecto, en tanto la actividad laboral que realiza la actora en lo que era el garaje de la vivienda, claramente tiende a

contribuir con el deber alimentario respecto de su hija así como al propio sustento y al mantenimiento de la misma vivienda.

La posibilidad de revertir las modificaciones edilicias a las que aludiera la demandada, deberá ser tenida en cuenta en su oportunidad, sin que resulte relevante el momento en que ello fuera manifestado.

En definitiva, teniendo en cuenta los términos del acuerdo, la oportunidad del planteo y las particulares circunstancias del caso, concluimos que no se advierte el incumplimiento alegado del acuerdo oportunamente celebrado, por lo que corresponde confirmar la solución propiciada en la instancia de grado.

Por último, en lo que respecta a la imposición de costas, también corresponde rechazar el agravio, toda vez que no se advierte que la postura asumida por el accionante pueda encuadrarse en alguna de las excepciones al principio de la derrota -las que, por lo demás, deben admitirse restrictivamente-.

En tal sentido, los argumentos expuestos para revertir la decisión de la Magistrada no resultan atendibles.

En lo que respecta a la regulación de honorarios practicada a favor de la Dra. G. I. M., se observa que el escrito de fecha 22/06/2020 (hojas 344/347) fue presentado con su patrocinio letrado, habiendo suscripto la presentación, no obstante que fue ingresada al sistema por la Dra. B., quien intervino por derecho propio.

Las costas de esta instancia se imponen del mismo modo en atención a la forma en que se resuelve el planteo recursivo (arts. 68 y 69 del CPCC).

Por ello, esta **Sala I**

RESUELVE:

1.- Rechazar el recurso de apelación deducido por el accionante en hojas 369/373 y en consecuencia, confirmar el pronunciamiento dictado en fecha 24/09/2020 (hojas 361/363vta.) en todo cuanto fue motivo de recurso y agravios.

2.- Imponer las costas de Alzada al apelante vencido (arts. 68 y 69 del CPCC) y regular los honorarios en el 30% de los fijados en la instancia de grado (art. 15, LA).

3.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

Dra. Cecilia PAMPHILE - Dr. Jorge D. PASCUARELLI

Dra. Estefanía MARTIARENA - SECRETARIA