

NEUQUEN, 17 de Noviembre del año 2022

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados "**MARTINEZ ANA MARIA Y OTRO S/ DIVISIÓN DE BIENES**" (**JNQC13 456189/2011**) venidos en apelación a esta **Sala III** integrada por los Jueces Marcelo Juan **MEDORI** y Fernando Marcelo **GHISINI**, con la presencia de la secretaria actuante Lucía **ITURRIETA** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, el juez **Medori** dijo:

I.- Por presentación del día 27.06.2022 (fs. 132/133) la actora interpone en subsidio recurso de apelación contra la resolución de fecha 16.06.2022 (fs. 131), peticiona se revoque, disponiendo la intimación a su contraparte -ex conviviente- en los términos del art. 512 del CPCyC.

Reseña que por resolución de fecha 04.09.2018 se homologó con fuerza de sentencia el acuerdo suscripto entre las partes por el que se le asignó el inmueble identificado con la N.C. ...; que luego por providencia del 18.09.2019 dejó sin efecto la de fecha 04.09.2018, advirtiéndole que la inscripción de dicho bien debía ser realizada por escritura pública de conformidad lo dispuesto en los incs. a) y b) del art. 1017 del CCyC a su parte el inmueble.

Que lo anterior requiere la firma del Sr. Del Conte, por lo que debe intimárselo en los términos del art. 512 del CPCyC, y que de lo contrario se generará mayor dispendio jurisdiccional a su parte y a los organismos intervinientes; que el inicio de otro proceso legal de escrituración a tal fin no es una cuestión menor frente a la inexistencia de registros de un domicilio real del mencionado, considerando las costas que se generan.

Sustanciado el recurso (07.07.2022 - fs. 135), no fue respondido.

II.- La resolución en crisis con sustento en que del acuerdo homologado no se desprende apercibimiento alguno y que la

inscripción del inmueble debía realizarse a través de escritura pública conforme el art. 1017 del CCyC, rechazó el pedido formulado por la Sra. Ana María Martínez el día 01.06.2022 para que, conforme el art. 512 del CPCyC, se intime al Sr. Del Conte a que se presente a suscribir la escritura traslativa de dominio, bajo apercibimiento de disponer que sea el Juzgado el que la rubrique (fs. 130 y vta).

A.- Procede reseñar que en el caso con fecha 30.05.2003 y bajo la carátula "**MARTINEZ ANA MARIA Y OTRO S/ DIVISION DE BIENES**" (**JNQFA4 EXP 10448/2003**), los ex convivientes, con la asistencia letrada por separado, suscribieron un acuerdo por el que, en lo que resulta de interés para el presente, disolvieron la sociedad hecho y se reglaron las consecuencias derivadas de dicho vínculo por el que adquirieron con aportes comunes el inmueble ubicado en , que mantuvo ocupado la apelante, Sra. Martínez.

Allí el Sr. Del Conde le cede a la mencionada, el 50% de los derechos y acciones que le corresponden sobre el bien, peticionaron en conjunto que se homologara lo convenido y se ordenara la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Dispuesta la intervención de la Defensora del niño y del adolescente por auto del 04.06.2003 -fs. 10- no se formularon objeciones, y luego de aportados los datos que identificaban los bienes involucrados, con fecha 01.08.2011 la Jueza de Familia rechaza la petición con fundamento en que se trata de una acción civil entre concubinos que debía tramitarse por ante el Juzgado Civil (fs. 44 y vta).

Dada la intervención al juez civil -misma carátula y bajo el número 456.189/2011- por auto del 23.05.2018, se dispuso citar por edictos al Sr. Del Conte para que en el plazo de cinco días se presente a estar a derecho, ante la imposibilidad de notificarlo en su domicilio (fs. 82).

Concertadas las publicaciones (fs. 85/86), requerida la homologación de acuerdo y manifestado la Defensora de los Derechos

del Niño y Adolescente que no tenía objeciones (fs. 89 y 90), el día 04.09.2018 se homologa con fuerza de sentencia el acuerdo con notificación del Sr. Del Conte en los estrados del juzgado; finalmente, se dispuso el libramiento de los oficios correspondientes (fs. 94/95).

Cumplimentado sucesivamente por la Sra. Martinez el aporte de los datos relacionados con las condiciones de dominio y catastrales, cancelación de hipoteca y certificaciones de libre de deuda por tributos y tasas (inmobiliario, retributivo, expensas, y EPAS), el Juez de grado por auto del 18.09.2019 revoca la decisión de inscribir el bien mediante oficio luego de reexaminar las actuaciones y advertir que la inscripción debe ser realizada por escritura pública conforme lo dispuesto en el art. 1017 inc. a) y b), del CCyC.

Interpuesto recurso de apelación fue desistido por presentación del 16.10.2019 (fs. 117).

A continuación se acompañan dos Volantes de devolución por los que el Registro del a Propiedad Inmueble (fs. 120/121) informa que a los fines de dividir el condominio y cumplir lo previsto en el acuerdo transcripto es necesario la comparecencia de ambos condóminos para otorgar la escritura traslativa de domino, no siendo suficiente la protocolización la escritura pública del acuerdo y su homologación, junto a la petición del día 15.12-2021 - fs. 122/124-, para que se ordene la inscripción del acuerdo homologado; frente a ello nuevamente se expide el Juez de grado en el mismo sentido que lo señalado por resolución del 18.09.2019 (23.12.2021- fs. 125).

Interpuesta revocatoria con apelación en subsidio, también fue rechazada por auto del 04.02.2022 con fundamento en que lo decidido deviene de lo ya antes dispuesto que se encuentra firme y consentido (fs. 128).

B.- Abordando la cuestión traída a entendimiento, y sin perjuicio de no desconocer que la particularidad que se presenta en

el caso radica en que las partes aparecen como registrados en la calidad de condóminos en un 50% del bien inmueble, estimo que procede reconocer al acuerdo homologado los mismos alcances y efectos que los que el Código Civil y Comercial otorga a los Pactos de convivencia en sus arts. 513 a 517, en cuanto a la posibilidad de regular **"la división de los bienes obtenidos por el esfuerzo común, en caso de ruptura de la convivencia"** -inc. c) del art. n° 514- tratando del régimen que habría involucrado el vínculo que mantuvieron a tenor de lo expresamente reseñado y en función a la publicidad derivada de la presentación en sede judicial, además de comprobarse que en aquella ocasión ambos contaron con asistencia letrada diferenciada, y el condómino no se ha presentado a oponerse no obstante estar debidamente notificado.

Tampoco podrá ser ajeno al análisis que es la recurrente quien ha aportado la totalidad de la documentación que acredita haber asumido el pago de servicio e impuestos, así como la cancelación de la hipoteca que gravaba el bien -conf. Disposición N° 460/2017 e informe de dominio de fs. 98- derivado de un préstamo y adjudicación con fines sociales, respecto al que la Defensora de los Derechos del Niño y Adolescente, no formuló objeción alguna.

Todo ello en función de que constituye un deber de los magistrados velar por la imperatividad de las sentencias dictadas y resolver a través de decisiones razonadas, en la que se debe recurrir a la selección y empleo de aquellas reglas correctas que el caso involucra, actividad que además de aplicar las normas, importa interpretarlas, valorarlas y combinarlas entre sí a la luz de los principios especiales que, en el caso, regulan las relaciones de familia (arts. 1, 2, 3, 705, 706 s.s. y c.c. CCyC).

C.- Conforme a lo expuesto y acuerdo homologado con fuerza de sentencia de fecha 04.09.2018, procede formular intimación al Sr. Aníbal Claudio Del Conte y por el mismo medio dispuesto con fecha 23 de mayo de 2018 -edictos en el diario Río Negro y Boletín Oficial- en los términos del art. 512 del CPCyC, para que en el plazo

de cinco días concurra a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito ..., identificado, bajo apercibimiento de procederse a su rúbrica por el titular del Juzgado y/o la persona que éste designe, debiendo la Sra. Martinez identificar el notario interviniente y su domicilio, a los fines de consignarlo en la publicación.

III.- Por todo lo expuesto, propiciaré al Acuerdo admitir el recurso de la Sra. Ana Maria Martínez y revocando la resolución de fecha 16.06.2022 disponer la intimación del Sr. Aníbal Claudio Del Conte, en los términos y bajo el apercibimiento establecido en el art. 512 del CPCyC, y a cumplirse en la forma señalada en el punto II-C.

IV.- Las costas se imponen en el orden causado, tratándose de una cuestión suscitado con el Juzgado, difiriéndose la regulación de los honorarios de los letrados intervinientes para la oportunidad en que existan pautas a tal fin.

El **juez Ghisini** dijo:

Por compartir la línea argumental y solución propiciada en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala III**

RESUELVE:

I.- Admitir el recurso de la Sra. Ana María Martínez y revocar la resolución de fecha 16.06.2022 disponer la intimación del Sr. Aníbal Claudio Del Conte, DNI N° ..., en los términos y bajo el apercibimiento establecido en el art. 512 del CPCyC, y a cumplirse en la forma señalada en el punto II-C.

II.- Imponer las costas en el orden causado, tratándose de una cuestión suscitado con el Juzgado, difiriéndose la regulación de los honorarios de los letrados intervinientes para la oportunidad en que existan pautas a tal fin.



III.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini - Dr. Marcelo Juan Medori

Dra. Lucía Iturrieta - Secretaria