



**ACUERDO:** En la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, al 8 de Octubre del año 2025, la **Sala 1** 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 por los **Dres. Pablo G. Furlotti y Manuel Castañón López**, con la intervención del Secretario de Cámara, Dr. Juan Ignacio Daroca, dicta sentencia en estos autos caratulados: **"M. L. N. C/ O. M. L. S/ LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD DE GANANCIAS"**, (Expte. Nro.: 15684, Año: 2021), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Familia, Niñez y Adolescencia de Villa La Angostura; 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, el **Dr. Pablo G. Furlotti** dijo:

**I.-** A fs. 305/322 obra sentencia de primera instancia mediante la cual se hace lugar parcialmente a la pretensión incoada por la Sra. L. N. M. y, en consecuencia: 1) declara la calificación de los derechos posesorios sobre el inmueble identificado como un lote de terrero ubicado en Colonia Nahuel Huapi, parte del lote pastoril ..., que se designa como lote ... de la manzana ... NC ....., inscripción de dominio T° ... - F° ... - Cinta N° ....., año 1949, que tiene una superficie de 2212 metros cuadrados, con las construcciones y mejoras allí instaladas, como propios del Sr. M. O. y reconoce Derecho de Recompensa a favor de la Sra. M. del 50% (cincuenta por ciento) del valor del inmueble y de las construcciones y mejoras allí instaladas. 2) Califica como bienes gananciales de la comunidad que unía a las partes, a liquidar y partir: a) Vehículo automotor marca Citroen modelo ... .. modelo ... motor N° ... chasis N° ... dominio ...; b) Fondo de comercio identificado como lavadero "Nativos" y los frutos civiles producidos por aquel. 3) Rechaza la calificación requerida por la Sra. M. respecto de los bienes muebles del hogar conyugal. 4) Desestima



la calificación pretendida por el Sr. O. respecto a la deuda por compra de maquinarias y deuda prendaria sobre el automotor denunciado. 5) Reconoce a favor de la Sra. M. el derecho a ser indemnizada por el Sr. O. mediante el pago de un canon equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor locativo del vehículo automotor ganancial, desde la fecha de reclamación en la interposición de la demanda (19/08/2021) hasta la efectiva partición. 6) Reconoce a favor de la Sra. M. una compensación por el cincuenta por ciento (50%) de los frutos civiles (ganancias) percibidos y devengados en forma exclusiva por el Sr. O. respecto al fondo de comercio "Lavadero Nativos" desde el 03/12/2008 hasta el 12/08/2010, fecha en que se extinguió la comunidad de bienes. 7) Impone las costas al demandado y difiere los honorarios.

En presentación de fs. 325 la parte demandada - por medio de letrado apoderado- impugna el pronunciamiento.

Recibidas las actuaciones en este Tribunal y dado el trámite procesal pertinente, la parte impugnante expresa agravios a fs. 333/345vta., los cuales merecen respuesta de la contraria a fs. 347/361.

En providencia de fs. 362 se llama autos para sentencia, encontrándose el mismo firme y consentido.

## **II.- Agravios parte demandada**

El apelante cuestiona que la sentencia de grado haya aplicado la "perspectiva de género" como criterio decisorio para morigerar e incluso invertir cargas probatorias, sosteniendo que ello llevó a una decisión arbitraria, apartada de la normativa aplicable al régimen patrimonial del matrimonio y al período de indivisión postcomunitaria.

Afirma que no se verificó situación de desigualdad ni "categorías sospechosas" que habilitaran tales desplazamientos y que el pronunciamiento privilegia un relato sin apoyo suficiente en la prueba rendida.



Se agravia de la decisión que reconoce a la actora un canon por el uso exclusivo del automotor ... (dominio ...) con sustento en el art. 484 CCyC, por entender que no se acreditó uso "excluyente" ni medió oposición fehaciente del otro comunero, extremos que -según alega- constituyen presupuestos legales del resarcimiento. Adicionalmente reprocha que el fallo omite pronunciarse sobre el estado prendario del vehículo y su cancelación.

Manifiesta como agravante que se hayan fijado frutos civiles y/o utilidades vinculadas al fondo de comercio "Lavadero Nativos" hasta la extinción de la comunidad, sin fundamentación suficiente ni prueba concluyente de ganancias, destacando que el emprendimiento habría operado con deudas, escasa clientela y cese de actividad. Sostiene, además, que la imposición de frutos carece de explicación razonada y deviene nula por arbitrariedad.

Se agravia de que la aquo, según entiende, utilice un criterio para el uso exclusivo del vehículo y un criterio diferente para aplicar el plazo para los frutos civiles del lavadero; ya que se encuentra probado que el lavadero no obtuvo frutos, y atento que existía la deuda de la maquinaria es que se mantuvo abierto un par de años (hasta 2021) y luego se cerró por imposibilidad de atenderlo (O. empleado del Correo) y poca clientela que lo hacía inviable, a pesar de utilizar el inmueble de propiedad de la madre de O. (prestado), por lo que no encuentra argumento para exigir los frutos civiles desde la separación y hasta el 2010.

El apelante cuestiona que, pese a declararse "propios" los derechos posesorios del inmueble ubicado en Colonia Nahuel Huapi (lote ..., manzana ..., NC ...), la sentencia reconozca a la actora un "derecho de recompensa" por el 50% del valor del terreno y mejoras.

Afirma que se trata de derechos posesorios "litigiosos" sujetos a proceso de usucapión iniciado en 2021,



que no hay derechos reales constituidos a favor de la actora, que las mejoras ya existían y que la aplicación del art. 464 inc. k CCyC resulta improcedente, configurando contradicción y nulidad por inaplicabilidad de la norma.

Se agravia de la falta de tratamiento adecuado del pasivo de la comunidad, señalando que la sentencia no considera de modo expreso las deudas derivadas de la actividad comercial (maquinarias del lavadero) ni el antecedente de la prenda sobre el automotor, lo que –sostiene– debe ponderarse en la etapa ejecutiva de bienes gananciales.

El quejoso critica que el pronunciamiento omita una tasación actualizada de los bienes y difiera la cuestión a eventuales gestiones de mediación, peticionando que el tribunal revoque y cuantifique para dotar de efectividad al decisorio.

Se agravia de la imposición de costas efectuada en la instancia, solicitando que, una vez revocada la sentencia, se impongan a la actora.

#### Contestación parte actora

El representante procesal de la demandante sostiene que, en carácter liminar, el recurso de apelación debe ser declarado desierto por incumplir el recaudo de "crítica concreta y razonada" del art. 265 del CPCyC, por cuanto el memorial exhibe disconformidad genérica, transcripciones extensas del fallo y apreciaciones subjetivas que no refutan los fundamentos decisivos de la sentencia; a tal fin invoca jurisprudencia de cámaras locales y de la CSJN (Fallos 323:2131), así como doctrina procesal sobre la estructura argumentativa exigible a todo memorial.

En respuesta al orden expositivo del memorial, la parte manifiesta que su redacción carece de sistematicidad y dispersa las quejas en párrafos heterogéneos, lo que la obliga a reorganizar los planteos conforme a los temas efectivamente cuestionados, procurando preservar la congruencia y solicitando que tal circunstancia sea ponderada al resolver.



Argumenta que, respecto del agravio vinculado al reconocimiento de un derecho de recompensa por las mejoras introducidas en el inmueble sito en Colonia Nahuel Huapi (lote ..., manzana ..., NC ...), la decisión de grado es jurídicamente correcta: si bien califica como propios los derechos posesorios del demandado, reconoce en favor de la actora una recompensa equivalente al 50% del valor del inmueble y de las mejoras, por haberse acreditado aportes económicos y trabajo común durante la unión convivencial y el matrimonio. Para sostenerlo, identifica prueba testimonial concordante (siete testimonios que ubican la sede del hogar en "Volcanes" y refieren construcción conjunta), documental municipal (legajo, planos y sellos del año 2000), pericia de tasación e instrumental conexas; cita normas de derechos reales sobre coposesión (arts. 1912 y 1913 CCyC) y capacidad posesoria de menores (art. 1922 CCyC), con apoyatura doctrinaria (Mariani de Vidal; Lorenzetti; Kiper). Añade que el nacimiento de la hija en 1994 y la continuidad de la posesión por la actora tras la separación corroboran la convivencia previa; afirma que la recompensa evita un enriquecimiento sin causa y no afecta la situación procesal del codemandado en el juicio de usucapión.

En respuesta al agravio relativo al automotor ganancial, la parte sostiene que la a quo fijó correctamente un canon por uso exclusivo equivalente al 50% del valor locativo desde la interposición de la demanda (19/08/2021) hasta la partición, por cuanto la oposición al goce exclusivo se exteriorizó con el inicio del proceso; señala que la existencia del bien y su carácter ganancial se acreditaron, que no se demostró la existencia de prenda vigente y que el apelante guardó silencio procesal sobre un supuesto no uso, omitiendo ofrecer prueba idónea o denunciar privación del bien, por lo que no corresponde receptor un pasivo no probado.

Argumenta que, respecto del agravio por la compensación de frutos civiles del fondo de comercio "Lavadero



Nativos", la prueba reunida (habilitación municipal de 2005, talonarios de facturación, remitos, informativa fiscal y pericia contable) demuestra la existencia de actividad económica ganancial y su explotación exclusiva por el demandado durante la indivisión postcomunitaria; de allí que corresponda rendición de cuentas y liquidación del 50% de los frutos devengados desde que la actora dejó de participar en el giro hasta la extinción de la comunidad (12/08/2010). Distingue que el canon por uso del automotor repara el goce exclusivo desde la oposición (demanda), mientras que los frutos civiles derivan de la explotación del negocio hasta el fin de la comunidad, por lo que no existe la mezcla de conceptos que invoca el apelante.

En cuanto al agravio por desconocimiento del pasivo de la comunidad, la parte contesta que no se acreditaron deudas por maquinaria (estimadas por el demandado en USD 11.000) ni pasivo prendario sobre el automotor; destaca que la sentencia de grado puntualiza la falta de prueba sobre existencia, origen e importe de tales deudas y, sin perjuicio de ello, prevé su eventual consideración en la liquidación si las partes las acreditan posteriormente.

En respuesta al agravio rotulado "tasación" (sic.), la parte indica que el planteo carece de desarrollo comprensible y que la a quo explicó un esquema procesal escalonado adecuado a la complejidad del caso, incluyendo la posibilidad de acudir a mediación ante valores desactualizados; solicita su desestimación.

Respecto de la imposición de costas sostiene que el apelante no brinda fundamentos para apartarse del principio objetivo de la derrota.

En definitiva pide confirmar lo resuelto y, en alzada, imponer costas al demandado con carácter especial y ejemplar en razón del dispendio jurisdiccional que le atribuye.

Finalmente, en respuesta al agravio por supuesta arbitrariedad derivada de una "aplicación abusiva" de la



perspectiva de género, la parte sostiene que el debido proceso fue respetado, que el demandado tuvo escasa participación y que incluso caducó prueba informativa ofrecida por él; afirma que el fallo se apoya en prueba concreta (documental, pericial y testimonial) y en pautas de derechos humanos que operan como criterio hermenéutico, por lo que solicita la desestimación del agravio.

**III.- A.** Atento el planteo efectuado por la actora recurrida y las facultades conferidas a este tribunal como juez del recurso, que puede ser ejercida aún de oficio, corresponde examinar si las expresiones de agravios reúnen los requisitos formales de habilidad exigidos por el art. 265 del Código Procesal.

En ese cometido y atendiendo a la gravedad con que el art. 266 del ordenamiento de rito sanciona las falencias del escrito recursivo, considero que habiéndose expresado por el recurrente las razones de su disconformidad con la decisión adoptada, las críticas efectuadas habilitan el análisis sustancial de la materia sometida a revisión, con las salvedades que pudieran expresarse oportunamente.

Por ello cabe desestimar el planteo de la accionante y, en consecuencia, analizar el recurso intentado.

**B.** Reiteradamente esta Cámara se ha remitido a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en tanto sostuvo y sostiene que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (CSJN, Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272-225, etc.), en mérito a lo cual no seguiré a la recurrente en todos y cada uno de sus fundamentos sino solo en aquellos que sean conducentes para decidir el presente litigio. En otras palabras, se considerarán los hechos jurídicamente relevantes (cfr. Aragonese Alonso "Proceso y Derecho Procesal", Aguilar, Madrid, 1960, pág. 971, párrafo 1527), o singularmente



trascendentes (cfr. Calamandrei "La génesis lógica de la sentencia civil", en "Estudios sobre el proceso civil", págs. 369 y ss.).

En el mismo sentido estimo conveniente destacar que el juzgador no posee obligación de ponderar en su sentencia todas las pruebas colectadas en la causa, sino sólo aquellas que entienda, según su criterio, pertinentes y útiles para formar en su ánimo la convicción necesaria para proporcionar fundamentos suficientes a su pronunciamiento. En tal sentido el Alto Tribunal de la Nación sostuvo que los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar su decisión (CS, Fallos, 274:113; 280:320; entre otros), ni deben imperativamente, tratar todas las cuestiones expuestas o elementos utilizados que a su juicio no sean decisivos (Fallos, 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 308:2172; 310:267; entre muchos otros), motivo por el cual la ausencia de consideración concreta de alguna de ellas no significa falta de valoración sino la insuficiencia de aptitud convictiva del elemento de prueba o del argumento como para hacer variar el alcance de la decisión.

**IV.-** Establecido lo anterior y reseñada sintéticamente la posición de ambas partes (apartado II) he de abordar los cuestionamientos traídos consideración, teniendo presente que: a) El objeto de presente proceso es liquidar la comunidad de ganancias habida entre los litigantes entre 09/05/1997 hasta el día 12/08/2010, motivo por el cual solo cabe referirse a las situaciones de hecho que comprendan este período, sin hacer mención ni pronunciamiento a los períodos anteriores ni posteriores a la disolución de dicha comunidad, salvo en lo que sea estrictamente necesario a efectos de resolver,



b) en este trámite no se discute la liquidación de la unión convivencial, la cual posee sus propias reglas, acciones y requisitos impropios del presente proceso, y

c) cabe resolver el supuesto en examen teniendo en cuenta el principio de prohibición de la reformatio in pejus en favor del recurrente, ello en razón a que solo el accionado es el que apela y no la accionante, por lo que en este sentido no podrá variarse la calificación jurídica efectuada en perjuicio del único recurrente.

**A.** Liminarmente cabe recordar -siguiendo a Ricardo Lorenzetti- los ribetes principales, la estructura y el sistema que utiliza el CCCN para calificar a un bien como propio o ganancial y en consecuencia, si corresponde reconocer el derecho de recompensa sobre cada rubro cuestionado.

El autor citado, ha indicado que: *"El diseño del régimen de calificación de bienes propios y gananciales se estructura sobre la base de diversas reglas a las cuales referimos brevemente. Sobre el principio de inmutabilidad de masas, se puede afirmar que la noción de incolumnidad de masas refiere explícitamente a la imposibilidad de modificar la calificación de los bienes, preservando de este modo las masas ante las vicisitudes del régimen; e implícitamente presupone la estabilidad de aquél. Encontrándose en el Código regulada la posibilidad de modificar el régimen patrimonial (arts. 446 y 448) parecería más concreto aludir a la noción de inmutabilidad de masas. Esta regla goza del carácter de orden público, razón por la cual está vedado a los cónyuges modificar los aspectos que emanan de la norma. Asimismo se integra con dos principios del Derecho Civil: de subrogación, expresado a través de una construcción jurídica que permite trasladar las características de la cosa subrogada a la subrogante", y de accesoriedad, regla que se enuncia a través de la máxima: lo accidental tiene el carácter de la sustancia (art. 464, inc. k). En lo que respecta a la presunción de ganancialidad (art. 466) se supone, salvo*



*prueba en contrario, que todo bien que no pueda calificarse como propio pertenece a la comunidad. Es una regla de prueba, un sustituto, que opera eficazmente cuando ésta no es susceptible de llevarse a cabo, a pesar de las previsiones legales y de su extensión analógica. En lo relativo a la naturaleza de la adquisición, se determina que los bienes obtenidos a título gratuito son propios mientras que las adquisiciones onerosas son gananciales, siempre que no se presente un supuesto de conservación del carácter del bien propio, (por subrogación, por ejemplo). El criterio temporal determina que los bienes adquiridos antes del principio de la comunidad son propios y los adquiridos con posterioridad, gananciales. Ello así pues el régimen de calificación nace y proyecta sus efectos desde que se inicia la comunidad, no antes ni extinguida aquélla. Sobre la teoría del derecho (causa o título) anterior, se sostiene que cuando la adquisición de un bien vigente la comunidad reconoce un derecho (causa o título) anterior a ella se reputará propia. Idéntico criterio será aplicable en materia de ganancialidad, esto es, aquel bien ingresado extinguida la comunidad pero que reconozca causa o título anterior a tal momento será ganancial. Como se analizará en los comentarios a los diversos incisos que integran los artículos 464 y 465, el Código adhiere al criterio de calificación única de bienes, previendo expresamente diversos supuestos de recompensas, casos a los que deben sumarse las previsiones del 2° y 3' párrafo del artículo 491. De tal modo se sustrae a la posibilidad de calificación dual de los bienes de los cónyuges. La teoría de las recompensas es consecuencia de la calificación única y expresada en el artículo 491, y supone el reconocimiento de créditos (a favor de uno de los cónyuges o de la comunidad) con el propósito de restablecer la composición de las masas patrimoniales propias de cada uno (principio de igualdad e inmutabilidad de masas) evitando que el haber propio de cada cónyuge aumente a expensas del común, o*



*disminuya en beneficio de la masa ganancial. Esta teoría cobra virtualidad recién al momento de la disolución de la comunidad"* (Lorenzetti R., "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", 2015, pág.71/73 y sus citas).

**B.** Sentado lo anterior voy analizar en primer lugar las criticas vinculadas con el terreno y las mejoras, para luego tratar las relacionadas con los frutos de los bienes indivisos y uso del automóvil.

**1.- Terreno y mejoras**

**a)** Llega firme que el terreno de marras, se declara propio del demandado en virtud de la aplicación del Art. 464 inciso a) del CCCN -en el que se hace aplicación del principio de temporalidad- y en relación a las mejoras, se las declara propias por aplicación del principio de accesión (Art. 464 inc. k del CCCN).

Sin embargo en ambos casos -tanto por el terreno como por mejoras- la judicante declara un derecho de recompensa en favor de la actora correspondientes, al 50% del valor total del inmueble.

El apelante cuestiona que, pese a declararse propios los derechos posesorios del inmueble ubicado en Colonia Nahuel Huapi (lote ..., manzana ..., NC ...), la sentencia reconozca a la actora un derecho de recompensa por el 50% del valor del terreno y mejoras; afirma que se trata de derechos posesorios litigiosos sujetos a proceso de usucapión iniciado en 2021, que no hay derechos reales constituidos a favor de la actora, que las mejoras ya existían y que la aplicación del art. 464 inc. k CCCN resulta improcedente, configurando contradicción y nulidad por inaplicabilidad de la norma.

Ahora bien, analizadas las constancias de la causa, lo primero que hay que diferenciar es el carácter propio o ganancial de la posesión discutida sobre el terreno, haciendo lo propio, separadamente, sobre las mejoras, pues el CCCN le otorga distinto tratamiento, no reconociendo en el primer caso



derecho de recompensa salvo contadas excepciones, invirtiéndose la situación por contrario, cuando se trata de analizar el primero.

En primera aproximación a la prueba practicada surge que el análisis que la juzgadora efectúa sobre la misma resulta, a mi entender, contradictorio respecto a la conclusión, pues si como indica en uno de sus pasajes, no existen pruebas suficientes "que destruyan la presunción de ganancialidad de la posesión" (sic.), los derechos posesorios sobre el terreno en cuestión deberían haberse declarado gananciales.

Sin embargo, los ha calificado propios del Sr. O. y ante la ausencia de recurso por la parte actora atacando dicha calificación se generan concretamente dos consecuencias.

La primera es que no puede volver a recalificárselo -reitero- en virtud de la prohibición de reformatio in pejus-.

Y la segunda, es que devenida firme la misma, y al no contemplarse este supuesto por el CCCN como susceptible de generar derecho de recompensa, sencillamente no podrá reconocérsela, sobre todo si tiene en cuenta la exclusión inversa contenida en el Art. 465 Inc. a. del mismo cuerpo.

En este sentido comenta Jorge Azpiri "Asimismo, se ha agregado a la posesión que se tenía al tiempo de iniciarse la comunidad, completando el alcance de la norma de manera adecuada. La consecuencia de esta enunciación es que si un cónyuge poseía un bien cuando se celebran las nupcias y luego completa el tiempo para usucapirlo, dicho bien será considerado propio. Se ha receptado de este modo la jurisprudencia existente con anterioridad: "El bien que tiene el cónyuge antes de su matrimonio en carácter de poseedor animus domine (derecho posesorio) es un bien propio aunque no tenga el plazo prescriptivo, desde que la naturaleza de la posesión continúa conforme su origen (art. 2353, CC) desde que



*dos posesiones iguales y de la misma naturaleza no pueden concurrir sobre la misma cosa (art. 2401, CC) y por consiguiente, la consolidación de ese título nuevo por el transcurso del tiempo, reconocido y publicitado mediante la sentencia meramente declarativa que cierre el correspondiente proceso de usucapión, mantiene dicho carácter. Sin perjuicio de lo expuesto, a igual solución se arriba por la aplicación del inc. g) del presente artículo ya que la causa de la adquisición ya existía al tiempo de iniciar la comunidad” (aut. cit., “Régimen de bienes en el matrimonio”, pag. 63, Edit. Hammurabi, Bs. As. 2020).*

Asimismo, como adelantaba, sobre la aplicación del derecho de recompensa resulta claro que no ocurren en el subexamine los requisitos previstos por el Art. 491 del CCCN cuando indica que “La comunidad debe recompensa al cónyuge si se ha beneficiado en detrimento del patrimonio propio, y el cónyuge a la comunidad si se ha beneficiado en detrimento del haber de la comunidad”.

En este sentido, si la jueza de grado ha declarado a la posesión del accionado sobre el terreno como propia del Sr. O., ninguna recompensa cabrá reconocerse a la accionante, pues precisamente al detentar la posesión en tal carácter, la consolidación en expectativa y futura del derecho real en su cabeza, no perjudicará nunca a la comunidad -en rigor a la Sra. M.-, precisamente porque nunca ha pertenecido a la misma, ni ha existido subrogación real de fondos gananciales o trasvasamiento indebido entre patrimonios o masas que justifiquen la aplicación de este instituto.

Además no comparto la interpretación que se efectúa por la magistrada, que en aplicación de la perspectiva de género interpreta que los actos posesorios efectuados por el Sr. O. han sido ejecutados con malicia para excluir a la Sra. M. del inicio del conteo de la posesión, por el mero y solo



hecho de efectuar una declaración jurada con su socio Sr. P. ante el juzgado de paz.

Dicha conclusión resulta contraria al relato de los testigos, que de su entrecruzamiento surgen dos conclusiones claras. La primera es que a la fecha del inicio de la posesión del terreno del Barrio de los Volcanes, no se había iniciado la comunidad de ganancias, y la segunda, es que si bien ambos litigantes convivían antes de contraer nupcias, lo hacían en la casa de la madre de O. en el Barrio ..., testigos contestes (ver testimonios ofrecidos por la actora, de A. fs. 117, de C. fs.119, y por la demandada, H., fs. 123, R. R. fs. 137), que se ratifica con el domicilio denunciado en el acta de constatación (fs. 84 vlt), lo que aleja la verosimilitud de la posible coposesión animus domini de la Sra. M. sobre el terreno aquí en debate.

Por lo demás el hecho de que las partes hayan convivido anteriormente a contraer nupcias, no crea comunidad de ganancias, pues como bien nos indica el Art. 528 del CCCN a falta de pacto convivencial, los bienes "se mantienen en el patrimonio al que ingresaron" (art. 528 CCyC), por ello, lo poseído durante la unión convivencial continúa siendo propio de quien lo poseía cuando luego se celebra el matrimonio.

Dicha conclusión, cabe aclarar, no prejuzga sobre las acciones de derecho común reconocidas en el Art. 528 CCCN a la Sra. M., sin embargo, el objeto de litis, presupuesto y requisitos, como bien se adelantó, no forman parte de este proceso, debiendo ocurrir en su caso por la vía correspondiente.

Es por ello que en relación a este agravio, propondré hacer lugar al recurso de apelación sobre el punto, declarando que sobre los derechos posesorios del terreno de marras no corresponderá derecho de recompensa alguno.

**b)** Respecto de las mejoras, la suerte no será la misma, pues el carácter propio declarado en favor del Sr. O.,



no lo ha sido en base al criterio temporal, sino por el criterio de adquisición, hecho que el legislador ha reconocido en el Art. 464 del inciso j) del CCCN.

Sobre el particular se ha indicado que *"Los incorporados por adquisición a las cosas propias, sin perjuicio de la recompensa debida a la comunidad por el valor de las mejoras o adquisiciones hechas con dinero de ella"*. Cuando la norma alude a los incorporados por adquisición tal concepto debe ser entendido con el alcance que le brinda el art. 226 del CCCN al disponer que son las cosas muebles que se encuentran inmovilizadas por su adhesión física al suelo con carácter perdurable. Por ello, puede entenderse que si la mejora es separable, sin que se produzca un perjuicio en el bien ni se disminuya su valor, tendrá el carácter de ganancial si los fondos con que fue adquirida tienen ese origen. Se brinda un tratamiento idéntico a las incorporaciones que se deben al hecho del hombre, como así también a los hechos de la naturaleza. No puede haber duda de que las mejoras que se realizan en un bien propio tendrán también este carácter. Dentro de ellas quedan comprendidas la apropiación de cosas muebles no registrables, las construcciones, siembra y plantaciones que pueda haber realizado el titular del bien propio. En este caso, cuando se han empleado fondos gananciales, se deberá la recompensa, sin que sea relevante la cuantía de ese dinero con relación al valor del bien propio. Esto significa que si en un terreno propio se construye con fondos gananciales un gran edificio cuyo valor es sensiblemente mayor que el costo del terreno, todo el bien seguirá siendo propio, pero se deberá la correspondiente recompensa. Lo mismo ocurre con los aumentos materiales producidos por hechos de la naturaleza como el aluvión (art. 1959, CCCN) y la avulsión (art. 1961, CCCN) porque implican incorporaciones al bien principal que serán perdurables aunque en este supuesto no caben las recompensas ya que no hay intervención de fondos



*gananciales. Cuando la mejora se ha realizado con fondos propios del propietario no se presentan dificultades interpretativas porque el bien seguirá siendo propio sin lugar a recompensa. (...)” (Azpiri, Jorge, ob. cit., pág. 68/69).*

Ahora bien, queda claro entonces que por accesión las mejoras efectuadas en el terreno, pertenecen en carácter propio al poseedor del inmueble, es decir al Sr. O.

Sin embargo todavía sigue discutido en la litis, si las mejoras, es decir la construcción de la vivienda de 50 metros cuadrados, se encontraban construidas y completas al momento del inicio de la comunidad de ganancias (09/05/1997), tal como lo sostiene el accionado, o bien, por el contrario, solo se encontraban realizadas parcialmente antes del inicio de la comunidad de ganancias y fue terminada después de dicho momento, siendo en todo producto del esfuerzo de ambos cónyuges, conforme lo alega la accionante.

De la prueba surge:

\*) Acta de constatación fs. 84/85 que hasta el 15/02/1995 fecha en que se efectúa, existían mejoras que allí se detallan, esto es: un cerco perimetral de 4 hilos encerrando el lote citado; una construcción de madera, revestida con cantoneras de pino y cipres y techo de chapa de cartón de 2.50m por 3m aprox; una platea de hormigón de 7.50m por 5.50m aprox y paredes de bloque con divisiones interiores hasta la altura de 1.50m., además de las tareas de amojonamiento efectuado por el Agrimensor R. B. D.

\*\*) A fs. 299/303 de fecha 28/04/2023 se practica tasación del inmueble por el Martillero S., indicando que en su estructura se posee, Hormigón Armado y Madera; Paredes: Bloques (Cubierto en partes con piedras) y madera cubierta en partes con Siding; Techo: Chapa de zinc; Cabreadas: Madera.- Cielorraso: Machimbre.- Pisos: Cerámicos y madera.- Aberturas: Madera.- Escalera: Madera.- Revestimiento: Cerámicos en el Baño.- Estado de uso y conservación: bueno.- Calidad de



construcción: Regular.- Antigüedad: 29 años aproximadamente.-  
DISTRIBUCION AMBIENTES Planta Baja: Cocina.- Living comedor: .-  
Baño: sin bañera.- Hall de entrada de 1,00 x 1,00 (Placa de  
madera prensada ó OSB).- Bow windows: de 2,50 x 1,30 (Madera y  
vidrio) (Ventana Mirador).- Planta alta: Dormitorios: dos.- En  
su perímetro el inmueble no posee alambrado, paredones y en su  
frente tampoco ni rejas.- La construcción hallada se encuentra  
en buen estado de uso y conservación.- Metros cuadrados  
construidos: 55,00 aproximadamente.- El terreno por sus  
dimensiones y ubicación es apto para varios módulos de  
construcción Terreno 2.212,00 60,00 U\$S x M2 U\$S 132.720,00.-  
Vivienda 55,00 700,00 U\$S x M2 U\$S 38.500,00.-

Entonces del cotejo de estas pruebas sobre el  
objeto probatorio analizado en este acápite -mejoras- tenemos  
que, hasta el 15/02/1995, las mejores mencionadas en el acta de  
constatación efectuada por el juez de paz y no existiendo  
comunidad de ganancias todavía, pertenecen al Sr. O. en  
carácter propio, hecho que nuevamente cabe aclarar no prejuzga  
sobre la posibilidad de iniciar las acciones del Art. 528 de  
acuerdo al interés de la Sra. M.

Sin embargo, de la pericia practicada puede  
observarse que posteriormente a dicho momento y hasta la fecha  
de realización de la misma, se han introducido mejores  
sustanciales y de importancia a la construcción, si se las  
compara, respecto a la que mostraba el inmueble detallado en el  
acta de constatación.

Entonces, si bien estas mejoras observadas entre  
el 15/02/1995 y el 28/04/2023 tendrán el carácter de propias  
del Sr. O. por accesión, debemos desentrañar si las mismas  
generarán derecho de recompensa a favor de la Sra. M., lo que  
ocurrirá siempre que se hayan ejecutado con fondos gananciales,  
como bien se resaltan en los conceptos teóricos prescriptos.

Antes de analizar la prueba producida al  
respecto, cabe poner de resalto que si bien la presunción del



Art. 466 del CCCN puede coadyuvar a calificar dichas reformas existentes al momento de la extinción de la comunidad como gananciales, aquí lo que nos encontramos dilucidando es la procedencia de otro instituto, cual es si existe o no derecho de recompensa de la Sra. M. cuyo requisitos de procedencia y carga probatoria no interfieren cabal y enteramente con la presunción generada por el anterior precepto normativo mencionado.

En este sentido se explica que "(...) la carga de la prueba es una noción procesal que contiene una regla de juicio por medio de la cual se le indica al juez cómo debe fallar cuando no encuentra en el proceso pruebas que le den certeza sobre los hechos que deben fundamentar su decisión. El Título VIII del Código Civil y Comercial, que contiene las disposiciones generales referidas al Proceso de Familia, se inclina por sostener que la carga de la prueba recaiga, en definitiva, sobre quien se encuentre en mejores condiciones de probar (arts. 710). Con relación a la recompensa existe una norma específica. El art. 492 CCyC dispone que la prueba del derecho incumbe a quien la invoca; es decir, al cónyuge acreedor o a sus sucesores. En consecuencia, es éste quien debe probar el gasto realizado y la naturaleza de los fondos empleados, así como la existencia del provecho, si fuere el caso. La única excepción surge del art 491 CCyC segundo párrafo, dado que, si durante la comunidad uno de los cónyuges enajenó bienes propios a título oneroso sin reinvertir su precio, se presume el beneficio de la comunidad, debiendo acreditar solo el precio obtenido. Esta disposición ofrece un parámetro probatorio que debe articularse con la regla genérica contemplada en el art. 466 CCyC. Ello es así porque si bien se presume que los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad son gananciales, quien reclama una recompensa por aportes gananciales en beneficio del patrimonio propio del otro, no debería abroquelarse en la presunción general



*esperando que el titular del patrimonio propio acredite que ese beneficio se obtuvo exclusivamente por empleo de recursos propios, si no quiere correr el riesgo de una pretensión adversa” (Molina de Juan, Mariel, Las cuentas de la liquidación de la comunidad. Revista de Derecho Privado y Comunitario. 2020. Cuestiones patrimoniales del Derecho de las Familias I, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2020, pp 71-110).*

Sin embargo se aclara que respecto a la acreditación de estos extremos, *“rige el principio general del proceso de familia consagrado en el art. 710 CCyC y con él la libertad, amplitud y flexibilidad de prueba, inclusive la de testigos (art. 711), que siempre quedará sujeta a las reglas de la sana crítica racional del juzgador” (Ibidem.).*

Ahora bien, de la prueba producida surge, tal como indica la juez de grado, que las mejoras efectuadas han sido producto de fondos provenientes de dicha comunidad de ganancias, pues sumado a la presunción del Art. 466, encontramos los testimonios de C., R. y M. que dan cuenta de que ambos trabajaban, ella en el lavadero de ropa y él en el Correo “a efectos de juntar plata para la casa” y que “ambos la han construido con el fruto de su trabajo”, y que se “fueron a vivir allí al casarse”, así como el considerable e importante aporte de la Sra. M. al que hace referencia la aquo, en base al Art. 666 del CCCN, que como dije tienen la virtualidad de reforzar la presunción contenida en el Art. 466 del CCCN, la que se erige precisamente como principio rector ante la falta total de prueba del Sr. O. que demuestre que el origen de los fondos ha sido propio o que las mejoras la ha hecho fuera del periodo temporal de vigencia de la comunidad de ganancias.

Por lo tanto debe rechazarse la tesis del Sr. O., que con evidente falta de perspectiva de género, ahora sí, afirma que “M. no realizó ningún aporte ni utilizó ni tuvo fondos para realizar mejora alguna en dicho inmueble ya contaba con las mejoras” (sic.), pues como bien se ha explicado “La



*cónyuge tiene derecho de recompensa por los gastos irrogados en la construcción de una vivienda, pues el dinero invertido en las mejoras introducidas al inmueble propio de titularidad del apelante que por accesión deben ser consideradas parte del inmueble y por tanto propias, y que hubiesen sido realizadas con fondos gananciales, origina un crédito a favor de la comunidad, por cuanto el otro cónyuge se ha beneficiado al verse incrementado el valor de un bien propio suyo en detrimento del haber de la comunidad, al haberse invertido a tales fines dinero ganancial, sin importar que éste proviniera del fruto del trabajo de cualquiera de los cónyuges” (CFam. de Mendoza, 26-7-2018, "M., M. P. c/K., D. R. s/Sepa-ración de bienes", RCCyC 2018 (noviembre), p. 84; AR/JUR/42538/2018).*

Es por ello que en este sentido considero que debe rechazarse el recurso del Sr. O. sobre el punto en cuestión, reconociéndose el 50% del valor de las mejoras efectuadas hasta 28/04/2023, con exclusión de las ya habidas en el inmueble a la fecha del acta de constatación -15/02/1995- observándose para su liquidación las pautas dispuesta por los Art. 493 a 495 del CCCN.

A tal efecto y dado que la juez de grado, difiere la determinación del quantum de los derechos y recompensas para una segunda etapa, deberá valuarse las mejoras iniciales en el terreno efectuadas por el Sr. O. con anterioridad al inicio de la comunidad de ganancias a efectos de establecer la diferencia a “valores constantes”, (Art. 493 y 494 del CCCN), respecto al logrado por la pericia obrante a fs. 299/303, a efectos de poder diferenciar con certeza cuales son los valores que pertenecen a la comunidad de ganancias y de allí determinar el monto de recompensa de la Sra. M.

**2.- Frutos de los bienes indivisos y uso del automóvil.**

**a)** Para una completa y cabal respuesta, atento a que el recurrente denuncia confusión de conceptos en la



sentencia sobre el significado de frutos civiles, rendición de cuenta, recompensa y fondos de comercio, resulta prudente analizar concretamente, en qué se basa la pretensión de la actora, es decir, el objeto mediato en inmediato de su pretensión y la resistencia a la misma que ha ofrecido el accionado.

En este sentido de la lectura de la demanda se desprende que el pedimento de la actora se circunscribe a la valuación del fondo de comercio, individualizado como "Lavadero de Ropa Nativos" (sic.), a efectos de que una vez establecido su valor se liquide en favor de la actora el 50% del mismo.

Por otra parte solicita la estimación de ganancias comprendidas entre el 2008 hasta la actualidad -fecha de interposición de demanda 18/08/2021-, solicitando el 50% de su valor, a este efecto acompaña facturas indicando que solo durante el mes de Marzo 2015 el lavadero facturó \$95.000.

Por su parte el Sr. O. resistiendo la pretensión niega que el lavadero sea ganancial y que solo posea créditos, indicando que por el contrario solo generó deudas.

Por otro lado la demandante reclama compensación por los años de uso exclusivo del automóvil ganancial por parte del Sr. O. (fs. 60 vta.), sin que el mismo ofrezca resistencia alguna.

Así las cosas, la juzgadora resuelve no pronunciarse sobre la petición basada en la valuación del fondo de comercio en virtud de que a la fecha de la sentencia el mismo no subsiste, declaración que queda firme.

Por el contrario, respecto a la estimación de ganancias del 2008 hasta la actualidad aplica las disposiciones del Art. 485 del CCCN, reconociendo el 50% de los frutos civiles originados por el "Lavaderos Nativos", desde el 03/12/2008, fecha en la que la Sra. M. se retira del inmueble por situaciones de presunta violencia, hasta el 12/08/2010 en que se extingue la comunidad de ganancias.



Y sobre el uso del automóvil, indica que el reclamo sobre el canon procede, pero desde la fecha de interposición de la demanda 18/08/21, momento que considera exteriorizada la formal oposición que exige el articulado, por parte de la Sra. M., entendiendo que el uso anterior por falta de la misma se encuentra consentido.

**b)** En base a los agravios expresados seguidamente se analiza una sutil distinción de los Art. 484 y 485 del CCCN que nos permitirá a resolver la queja sobre el punto.

En efecto, de tales normas surge que "(...) debe diferenciarse: 1) en relación al uso de los bienes indivisos, el caso en el cual uno de los ex cónyuges efectúa: a) un mero «uso y goce exclusivo» del bien indiviso (por ejemplo, queda habitando la vivienda o usando otro inmueble, automóvil, etc.) o si además b) ese uso y goce exclusivo es en una «medida mayor o calidad distinta» a la convenida (por ejemplo, el bien es usado en mayor medida de la que corresponde a su porción o se acordó que un inmueble se utilizara para vivienda y, no obstante ello, en ese inmueble se instala un negocio); 2) y también si alguna de las partes percibe frutos o rentas (por ejemplo, caso del inmueble locado)" (Soler, Guadalupe - Squizzato, Susana .El uso de los bienes indivisos en la etapa de indivisión postcomunitaria. Fecha: 11-abr-2022. Cita: MJ-DOC-16514-AR | MJD16514).

Así también se explica que "a) En la primera hipótesis, el mero «uso y goce exclusivo» del bien indiviso por parte de un ex cónyuge, da derecho al otro a reclamar una compensación, pero no en su favor sino de la masa (art. 485 última parte del CCivCom.) y es debida por quien usa en forma exclusiva desde que es peticionada por el oponente. Dicha compensación suele ser llamada renta compensatoria o canon locativo; pero se distingue claramente de la que puede fijar el juez o la jueza de familia en los casos en que atribuye a uno de los cónyuges el inmueble que fue sede del hogar familiar



*(art. 444 del CCivCom.). En este último supuesto, tal renta o canon fijado judicialmente (que no necesariamente coincide con un canon locativo o alquiler) es establecida favor del ex cónyuge a quien no se le atribuye la vivienda, y no de la masa ganancial. (...) Con este alcance se ha expedido la jurisprudencia al referir que «el que tiene el uso y goce exclusivo de alguno de los bienes indivisos debe una compensación a la masa desde que el otro la solicita, tal como lo establece el art.485 del Código Civil y Comercial de la Nación». En este punto, la doctrina también es conteste en afirmar que «cuando uno de los esposos usa exclusivamente un bien durante la indivisión, en detrimento del otro, éste último tiene el derecho de reclamar el pago de un canon locativo, debiéndolo a partir del referido reclamo, ya que el uso anterior se presume consentido hasta la fecha del mismo». En otras palabras, el que tiene el uso o goce exclusivo de alguno de los bienes indivisos debe una compensación a la masa desde que el otro lo solicita. En efecto, la aquiescencia del comunero o ex cónyuge ante la utilización exclusiva del otro de los bienes que integran la masa puede responder a diversos motivos, por lo que su reclamo no se presume y la compensación debe ser solicitada” (Ibídem).*

La situación descripta hasta aquí coincide con la que se encuentra el Sr. O. respecto de la Sra. M., por lo tanto entiendo que resulta correcta la solución otorgada por la juez de grado quien reconoce la fijación de un canon locativo por dicho uso excluyente.

Por lo que, a falta de agravio concreto sobre el punto por parte del recurrente motivado sustancialmente por la irregular técnica de la expresión de agravios -que parece más que rebatir los argumentos otorgados sobre el punto, dedicarse a ratificarlos-, entiendo que su queja no podrá proceder.

Ahora bien, respecto de los frutos y rentas que generan dichos bienes indivisos, se ha indicado que “(...)



*acrecen a la indivisión; esto es, integran la masa a partir. El sistema previsto por el legislador resulta coherente desde la vigencia de la comunidad (durante el matrimonio, aplicación del criterio temporal). El art. 465 inc. c del CCivCom. indica que son gananciales los frutos de los bienes tanto propios como gananciales, devengados durante la comunidad. El correlato de aquello se encuentra en el art. 489 inc.d del CCivCom., al receptor en la etapa de liquidación de la comunidad, como carga propia de la comunidad (esto es, deudas que deben abonarse con dinero ganancial) «los gastos de conservación y reparación de los bienes propios y gananciales». (...)Retomando las previsiones del art. 485 del CCivCom., el copartícipe que percibe los frutos debe rendir cuentas. Enseña la doctrina que el CCivCom. recepta que los frutos y rentas de los bienes gananciales engrosan la indivisión, por lo que quien los percibe debe rendir cuentas (la eximición de tal obligación podrá provenir del acuerdo de gestión de los bienes al que arriben los cónyuges conforme art. 482 del CCivCom.); mientras que los frutos, rentas y productos de los bienes propios y los frutos civiles, de los copartícipes, a partir de la extinción de la comunidad, le pertenecen en forma exclusiva al copartícipe que los causa o titular del bien, modificándose así lo dispuesto por el art. 465 inc. c del CCivCom” (Ibidem)*

*Respecto a estos últimos en similar sentido explica Ferrer que el fundamento reside en que “(...) El cónyuge administrador debe rendir cuentas al otro. En el contexto de las relaciones internas entre los cónyuges, el no titular es copropietario de la mitad indivisa, y el que administra lo hace como mandatario del que es dueño de la mitad de la empresa. Estos criterios fueron recomendados por las VII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Buenos Aires, 1979, Comisión N° 6, y también aplicados por la jurisprudencia: "Si el acervo social permaneció indiviso y el marido continúa de hecho administrando y explotando un negocio ganancial, debe estimarse que lo hizo a*



*título de condómino administrador, y que, por lo tanto, el producto de tal administración pertenece a ambos. En suma: la administración que cualquiera de los cónyuges ejerza sobre los bienes comunes está sujeta a la rendición de cuentas a favor del otro, en su carácter de copropietario, y el que administra tiene la calidad de mandatario del que es cotitular de la mitad del bien, y por consiguiente, obligación de rendir cuentas, por aplicación de las reglas del mandato (arts. 1321 y 1324, inc. f). Incluso cabe tener presente la presunción de onerosidad del mandato (art. 1322)” (Ferrer Francisco. “El régimen Patrimonial del Matrimonio”, pág. 215, Santa Fe. 2017).*

*También indica el mismo autor que dicho precepto “Concuera con la misma regla establecida en el marco de la indivisión hereditaria (art. 2329). El cónyuge que use en forma exclusiva un bien ganancial indiviso productor de frutos o rentas y los percibe, debe rendición de cuentas. Si los retiene, se convierte en deudor de la comunidad y al practicar la partición el importe de los frutos o rentas retenidos podrá ser descontado de su hijuela, con los respectivos intereses, por el procedimiento de colación de deudas (arts. 2397/2402) aplicable por la remisión del Art. 500” (Ibidem. Pág. 223/224).*

*Entonces pasando a resolver los agravios del recurrente, lo primero que debe indicarse a los mismos, es que la aquo “no utiliza un criterio contradictorio” para el tratamiento de ambos reclamos, sino que califica, aplica y encuadra, utilizando, ni más ni menos que el criterio que el legislador desarrolla en cada norma, de acuerdo a lo explicado.*

*Respecto de los frutos de los bienes del negocio común se los debe retroactivamente a la comunidad por la falta de cumplimiento de la obligación de rendir cuentas, situación diferente al canon locativo que se le debe por el uso exclusivo que todavía se encuentra haciendo del vehículo el Sr. O., eso sí, en este último caso desde la fecha del reclamo -fecha interposición de demanda-, hasta la efectiva partición.*



Respecto al alegato sobre el hecho de que el lavadero no generó frutos por la deuda de maquinarias y la falta de clientes, al igual que la queja sobre la existencia de prendas sobre el automóvil que el Sr. O. tuvo que cancelar haciendo uso de su propio peculio, es una cuestión de hecho y prueba que corresponde en la determinación del pasivo de la comunidad y como bien aclara la aquo, el mismo no ha aportado los medios para acreditar dichos extremos, y tampoco rebate en su fundamentación recursiva suficientemente dicha circunstancia, por lo que en este sentido sendas quejas sobre el punto no tendrán favorable acogida de mi parte.

**C.** Por último respecto a la falta de valuación y tasación en esta etapa del proceso que ordena la aquo, el recurrente se limita a indicar que este tribunal debe "revocar la misma y cuantificar para dar competitividad a la sentencia y al trámite procesal que le ocupa" sin otorgar ninguna crítica concreta y razonada que permite desbaratar los sólidos argumentos otorgados por la magistrada, por lo que de mi parte entiendo que no existe agravio suficiente que merezca pronunciamiento de este tribunal.

**V.-** En virtud a la manera en la que a mi entender cabe resolver las críticas intentadas por el accionado - conforme los argumentos brindados en el apartado que antecede, doctrina y jurisprudencia allí citada y en el entendimiento de haber dado respuesta a los cuestionamientos traídos a consideración- corresponde, lo que así propicio al Acuerdo, hacer lugar parcialmente al recurso interpuesto por el incoado, respecto aquello que ha sido materia de agravio.

En consecuencia cabe modificar el punto I) de la sentencia calificando los derechos posesorios sobre el inmueble -identificado como un lote de terrero ubicado en Colonia Nahuel Huapi, parte del lote pastoril ..., que se designa como lote ... de la manzana ... NC ..., inscripción de dominio T° ... - F° ... - Cinta N° ..., año 1949, que tiene una superficie de



2212 metros cuadrados, con las construcciones y mejoras allí instaladas- como PROPIOS del Sr. M. O. reconociendo DERECHO DE RECOMPENSA a favor de la Sra. M. equivalente al 50% (cincuenta por ciento) sobre la diferencia de valor al que ascienda la valuación a efectuarse de las mejoras existentes al 15/02/1995 y las habidas al 28/04/2023, a valores constantes.

**VI.-** Atento a como se decide y habiéndose desestimado la mayoría de los agravios del recurrente, entiendo que las causídicas de esta instancia deben imponerse al demandado por no existir motivos suficientes para apartarme del principio objetivo de la derrota (cfr. art. 68 del CPCyC).

Conforme a lo resultado precedentemente deviene abstracto del tratamiento de la queja vinculada con las costas de la primera instancia, lo que así declaro.

**VII.-** Teniendo en cuenta el mérito, extensión, calidad del trabajo desarrollado y el resultado final de la contienda, considero que los honorarios de segunda instancia de los letrados de ambas partes deben ser regulados en un 30% de la suma que se le liquide, por igual concepto y por su actuación en la instancia de grado, con más IVA en caso de corresponder (art. 15, Ley 1594).

**Así voto.-**

A su turno, el **Dr. Manuel Castañon López** dijo:

1. Adelanto que adheriré en un todo al muy fundado voto de mi colega que antecede. Me permitiré hacer algunas apreciaciones.

2. En primer lugar, advierto que en la expresión del primer agravio, el recurrente ha copiado y pegado en forma casi textual doce párrafos de la sentencia, sin citarlos ni explicar -a mi modo de ver- qué utilidad representa ello a los fines de cumplir con la manda del art. 265 del CPCyC.

En segundo lugar, no puedo dejar de destacar que el mandato emanado de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la Mujer (CEDAW), de



jerarquía constitucional (art. 75, inc. 22, Constitución Nacional) establece que la República Argentina se compromete a c) establecer la protección jurídica de los derechos de la mujer sobre una base de igualdad con los del hombre y a garantizar, por conducto de los tribunales competentes, la protección efectiva de la mujer contra todo acto de discriminación (art. 2, inc. c).

A su turno, la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra La Mujer (Belem do Pará), de jerarquía supralegal (aprobada por ley 24.632 conforme el art. 75, inc. 22, Constitución Nacional), establece en su art. 7 que la República Argentina debe actuar con la debida diligencia para prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer (inc. b), así como establecer los mecanismos judiciales y administrativos necesarios para asegurar que la mujer objeto de violencia tenga acceso efectivo a resarcimiento, reparación del daño u otros medios de compensación justos y eficaces (inc. g).

Finalmente, nuestra Constitución Provincial incorpora a la perspectiva de género en las políticas públicas en general, estableciendo como manda específica la de prevenir la violencia física, psicológica y sexual que sufren las mujeres (art. 45, Constitución Provincial).

**Es bajo ese prisma constitucional que deben analizarse los casos en que se detecte una posible desigualdad estructural entre varones y mujeres.**

Es que, como sostiene la Recomendación General n° 19 del Comité CEDAW: *"los Estados Partes se comprometen a adoptar todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer practicada por cualesquiera personas, organizaciones o empresas. En virtud del derecho internacional y de pactos específicos de derechos humanos, los Estados también pueden ser responsables de actos privados si no adoptan medidas con la diligencia debida para impedir la violación de*



*los derechos o para investigar y castigar los actos de violencia e indemnizar a las víctimas”.*

El acto de juzgar con perspectiva de género implica una categoría analítica que debe contemplar, como cuestión fundamental, que las relaciones entre los géneros son asimétricas y que ello afecta la vida de los seres humanos en forma diferencial, presentado mayores condiciones de vulnerabilidad a las mujeres e integrantes del colectivo LGTB, sin perjuicio de las diferentes interseccionalidades que puedan afectar en mayor medida esas condiciones de desigualdad.

De allí que la función jurisdiccional debe alejarse de la neutralidad normativa, favorecer un análisis contextual más amplio y derribar estereotipos de género. Para ello, deben identificarse los patrones socioculturales y las prácticas sociales discriminatorias y analizar la intersección con otras categorías sociales (la situación económica, la edad, la discapacidad, la raza, etc.). También debe enfocarse en el estándar de protección, que debe propender no sólo a investigar y sancionar, sino también a prevenir la violencia contra las mujeres. Entre dichas violencias se encuentra la violencia económica.

La perspectiva de género implica también un rol diferencial en la valoración de la prueba, la que no debe prescindir del análisis de contexto, de patrones socioculturales ni de estereotipos.

Así, el art. 16 de la ley 26.485 establece que en los procedimientos judiciales deberá contemplarse *“la amplitud probatoria para acreditar los hechos denunciados, teniendo en cuenta las circunstancias especiales en las que se desarrollan los actos de violencia y quienes son sus naturales testigos”*. El art. 17 de la ley provincial 2785 prevé una *“amplia libertad probatoria para acreditar los hechos denunciados, evaluándose las pruebas ofrecidas de acuerdo con el principio de la sana crítica. Se consideran las presunciones que contribuyan a la*



*demostración de los hechos, siempre que sean indicios graves, precisos y concordantes”.*

Es decir que, en el marco de procedimientos específicos, tanto el legislador nacional como el local, previeron un margen más amplio de amplitud probatoria.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido que *“la ineficacia judicial frente a casos individuales de violencia contra las mujeres propicia un ambiente de impunidad que facilita y promueve la repetición de los hechos de violencia en general y envía un mensaje según el cual la violencia contra las mujeres puede ser tolerada y aceptada, lo que favorece su perpetuación y la aceptación social del fenómeno, el sentimiento y la sensación de inseguridad de las mujeres, así como una persistente desconfianza de éstas en el sistema de administración de justicia. Dicha ineficacia o indiferencia constituye en sí misma una discriminación [de la mujer] en el acceso a la justicia”* (casos “Véliz Franco y otros vs. Guatemala”, párr. 208; y “Velásquez Paiz y otros vs. Guatemala”, párr. 176).

Todo lo expuesto, lo es para avalar el adecuado prisma valorativo que reconoce desigualdades estructurales, patrones y estereotipos de género y una distribución sexual del trabajo y de las tareas hogareñas, extremos que deben ser analizados con perspectiva de género por mandato convencional y constitucional.

Ello lleva a concluir que la perspectiva de género es mandatoria, no optativa ni mucho menos prescindible, como se pretende en el memorial de agravios.

3. Sentado ello, debo concluir sobre la recompensa vinculada al derecho posesorio sobre el terreno, que concuerdo con la valoración probatoria del juez Furlotti en punto a la inexistencia de coposesión sobre el bien inmueble con NC ..., más aún considerando que del expediente administrativo surge que la adquisición de derechos fue previa al inicio de la



comunidad -que tuvo lugar entre el 9/5/1997 y el 12/8/2010-, dada la constatación previa efectuada en el año 1995 (fs. 166) y toda vez que la posesión era ejercida junto con el Sr. P., lo que también surge de allí.

Por otro lado, también advierto que si el derecho posesorio ha sido calificado como propio, la pretensión ejercida por la actora -esto es, de ver resarcido los "daños y perjuicios ocasionados a raíz de los derechos posesorios perdidos" (fs. 60 vta.), carece de sustento con la sola invocación de la unión convivencial existente, puesto que ambos institutos (convivencia y posesión) no son excluyentes ni se complementan, sino que son independientes entre sí. De allí que la actora debió invocar y acreditar, al menos, los presupuestos fundantes de una pretensión resarcitoria en sentido estricto, tal como lo pretendió.

Para hacerlo, debió haber invocado y acreditado una efectiva obtención de la posesión originaria -lo que se descarta- y una frustración del goce sobre dicha cosa. Pero ello no ocurrió.

Una solución diferente que asocie la unión convivencial con la toma de posesión "automática" de un bien, no sólo implicaría apartarse de la prueba reunida -de la cual surge que el bien fue adquirido por el Sr. O. junto con un socio, en forma exclusiva- sino también desnaturalizaría el instituto previsto en el art. 1909 del CCyC.

Por ello, coincido con la solución que propicia el colega y, de allí, que ese tramo del recurso debería ser acogido.

4. Respecto de las mejoras obrantes en dicho lote, coincido también con el voto que abre el acuerdo respecto a que las mejoras fueron efectuadas con fondos gananciales, dada la prueba que ha sido adecuadamente valorada.

A ello sumo que, tal como señaló la colega de grado en su sentencia respecto a la distribución de cargas en el hogar y



el cuidado de los hijos, que el art. 660 del CCyC establece que *"Las tareas cotidianas que realiza el progenitor que ha asumido el cuidado personal del hijo tienen un valor económico y constituyen un aporte a su manutención"*, lo que debe ser entendido -en el marco del presente proceso- como un aporte de la actora a la comunidad, quien también se vio beneficiada por dicho cuidado en cabeza de la actora, y con ese mismo beneficio es que se aportó al crecimiento patrimonial del bien propio del demandado.

Quiero decir: con la distribución de roles y tareas que asumió la familia, el aporte patrimonial de la actora también se vio incidido con sus tareas de cuidado, que tienen valor económico.

Es decir que la actora aportó a la comunidad un valor *en especie*, y luego también la comunidad aportó tanto ese valor en especie, como un valor pecuniario fruto del trabajo personal de ambos cónyuges, a un bien propio.

Por ello también adhiero a la solución propiciada por el juez Furlotti de rechazar ese tramo del recurso.

5. También acuerdo con el voto que antecede en los fundamentos y solución propiciada respecto de los frutos de los bienes indivisos y uso del automóvil.

6. Por lo expuesto, es que adhiero en su totalidad al voto que antecede y propicio la misma solución.

**Así voto.-**

Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta **Sala 1** 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.-** Hacer lugar parcialmente al recurso interpuesto por el incoado y, en consecuencia, modificar el punto



I) de la sentencia calificando los derechos posesorios sobre el inmueble -identificado como un lote de terrero ubicado en Colonia Nahuel Huapi, parte del lote pastoril ..., que se designa como lote ... de la manzana ... NC ..., inscripción de dominio T° ... - F° ... - Cinta N° ..., año 1949, que tiene una superficie de 2212 metros cuadrados, con las construcciones y mejoras allí instaladas- como PROPIOS del Sr. M. O. reconociendo DERECHO DE RECOMPENSA a favor de la Sra. M. equivalente al 50% (cincuenta por ciento) sobre la diferencia de valor al que ascienda la valuación a efectuarse de las mejoras existentes al 15/02/1995 y las habidas al 28/04/2023, a valores constantes.

**II.-** Rechazar el recurso interpuesto respecto de todos los demás puntos que han sido materia de agravio.

**III.-** Imponer las causídicas de esta instancia al demandado por no existir motivos suficientes para apartarse del principio objetivo de la derrota (cfr. art. 68 del CPCyC).

**IV.-** Declarar abstracto el tratamiento de la queja vinculada con las costas de la primera instancia.

**V.-** Regular los honorarios de segunda instancia de los letrados de ambas partes un 30% de la suma que se le liquide, por igual concepto y por su actuación en la instancia de grado, con más IVA en caso de corresponder (art. 15, Ley 1594).

**VI.-** Protocolícese digitalmente, notifíquese electrónicamente a las partes y, oportunamente, remítanse al Juzgado de origen.

**Dr. Pablo G. Furlotti**  
**Juez de Cámara**

**Dr. Manuel Castañón López**  
**Juez de Cámara**



**PODER JUDICIAL  
DE NEUQUÉN**

**Dr. Juan Ignacio Daroca  
Secretario de Cámara**

Se deja constancia de que el Acuerdo que antecede fue firmado digitalmente por los Sres. Vocales y por el suscripto. Asimismo, se protocolizó digitalmente conforme lo ordenado.-  
Secretaría, 8 de Octubre del año 2025.-

**Dr. Juan Ignacio Daroca  
Secretario de Cámara**