

General Roca, 14 de agosto de 2024.

**PROCESO:** Este proceso "NEGRETE MAXIMA C/ SUCESORES DE PEREYRA PEDRO S/ ORDINARIO (PPAL RO-11416)" (EXP. RO-20526-C-0000), del registro de esta Unidad Jurisdiccional N° 3, de la Segunda Circunscripción, con asiento en esta ciudad a mi cargo y llegado para dictar sentencia definitiva:-

**A.- ANTECEDENTES:**

**1.- ESCRITO DE INICIO. HECHOS. PRETENSIÓN:**

En pág. 8/11 la Sra. Máxima Negrete, por derecho propio, promueve acción contra sucesores de Pedro Pereyra con el objeto de reclamar: a) indemnización por uso exclusivo del bien ganancial (art. 2328 CCC), b) compensación por canon locativo (art. 2329 CCC) y c) el 50% correspondiente a la liquidación de la comunidad conyugal; todo, a realizarse previamente a la partición hereditaria (art. 481 y ccetes CCC).

Solicita que sea tomado como monto base a los fines impositivos la suma dineraria de \$ 310.524,62 -conforme la certificación actuarial de fecha 28/06/2018 en el juicio sucesorio- y que quede a las resultas de la producción de las pruebas y en la acción de rendición de cuentas el valor definitivo de la indemnización por uso exclusivo, la compensación por canon locativo y el 50% correspondiente a la liquidación de la comunidad conyugal-.

Con cita en el art. 481 del Código Civil y Comercial entiende que la partición de la masa ganancial deberá realizarse previamente a la partición hereditaria, que hasta que no se liquide la masa ganancial se ignorará la cuantía del patrimonio ganancial que se está integrando a la masa hereditaria.

Expresa que en 1956 inició la unión convivencial con el Sr. Pedro Pereyra y que se encontraba embarazada de su primera hija -Gladis Mabel Pereyra-; que en el año 1956 las autoridades dieron la tenencia del

inmueble, actualmente ubicado en Lorenzo Ramasco 60, donde construyeron una vivienda precaria.

Destaca que según los usos y costumbres de aquellos tiempos, las necesidades habitacionales entonces existentes y la precaria organización urbanística del Barrio Norte (entonces zona de monte), los terrenos eran entregados de palabra para que las familias construyeran sus viviendas sin mayores formalidades -acompaña artículo periodístico-.

Menciona que en 1957 nació Gladis Mabel Pereyra, en 1959 nació Perla Mónica Pereyra y en 1961 comenzaron a construir la vivienda familiar.

Relata que trabajaba simultáneamente como enfermera del Hospital de Allen y como embaladora en el galpón de empaque; que el Sr. Pedro Pereyra realizaba changas y así construyeron la vivienda familiar juntamente con parientes y vecinos del lugar -hace referencia a las declaraciones testimoniales en "Negrete Maxima S/Prueba Anticipada" (RO-12169-C-0000) del registro de esta Unidad-.

Agrega que en 1964 nació Luis Alberto Pereyra, que sus hijas e hijos asistieron a la Escuela 80 de la Ciudad de Allen y que en 1966 comenzó a trabajar como portera en la Escuela 222 de tal ciudad (simultáneamente con el trabajo como embaladora del galpón de empaque); en 1966 formalizó su matrimonio con el Sr. Pedro Pereyra y en el año 1967 la convivencia se tornó imposible, produciéndose la separación en 1968 -conforme acta pública adjunta-.

Menciona que en 1968 inició una nueva relación convivencial con el Sr. Miguel Ángel Addamo y de tal unión nacieron Jacqueline Emilse (fallecida), Ricardo Javier y Cristian Andrés.

Indica que:

-en 1972 recién fue aprobado el plano de mensura 667/72 correspondiente al Barrio Norte de la Ciudad de Allen,

-en 1973 (por haberse aprobado el plano de mensura referido) el Sr. Pedro Pereyra (separado de hecho) pudo escriturar la vivienda familiar - fruto del matrimonio-,

-en 1977, Pedro Pereyra tuvo otra hija (Mirna Cinthya Pereyra) y para la cual construyó la casa ubicada en Islas Malvinas S/N (entre Escales y Pellegrini),

-en 1989 obtuvo la sentencia de divorcio pero no realizaron acuerdo alguno respecto de la liquidación de la sociedad conyugal,

-en 2016 falleció el Sr. Pedro Pereyra y fue iniciado el sucesorio (PEREYRA, PEDRO S/ Sucesión Ab Intestato; RO-11416-C-0000),

-en 2017 inició el trámite de mediación contra sucesores del Sr. Pedro Pereyra pero no concurrieron,

-en el año 2018 los sucesores manifestaron que el inmueble familiar es un bien propio del causante, por lo que desconocieron sus derechos sobre el mismo (según surge del sucesorio).

Entiende que esto último la obliga a iniciar este juicio para reclamar la indemnización por uso exclusivo del bien ganancial por parte del Sr. Pedro Pereyra y sucesores (art. 2328 CCC) como asimismo una compensación por canon locativo (art. 2329 CCC) más el 50% correspondiente a la liquidación de la comunidad conyugal.

Funda en derecho, ofrece prueba y solicita que se haga lugar a la acción con costas.

## **2.-CONTESTACIÓN DE GLADIS PEREYRA. ARGUMENTOS DEFENSIVOS:**

El día 29/3/22 (SEON) contesta el traslado de esta acción la Sra. Gladis Mabel Pereyra, por derecho propio.

Opone al progreso de esta acción excepción de falta de legitimación activa y expresa que el inmueble fue adquirido por escritura pública traslativa de Dominio el 05/08/1974 y que a tal fecha habían transcurrido 7

años de la separación de hecho de su padre con la actora; que con anterioridad solo tenía una posesión y aún así, era anterior al inicio de la convivencia con la Sra. Negrete (año 1952).

También opone excepción de prescripción en los términos del art. 2560 del Código Civil y Comercial -art. 4023 Código Civil).

Alega que -como la propia actora expone-, se separaron en el año 1967 y la sentencia de divorcio fue dictada el 22/11/1989.

Agrega que la Sra. Negrete tuvo tres hijos más, de una relación posterior a la separación con su padre y que se casó después de tener una hija e hijos con el Sr. Miguel Ángel Addamo en el año 1971; que después de 55 años de haberse retirado de la vivienda de mi padre -en la que vivió solo 11 años- o 32 años después del divorcio vincular pretende una indemnización por uso exclusivo del bien que llama ganancial, una compensación por canon locativo y el 50% del bien inmueble -sin haber reclamado en tiempo oportuno lo que entendía que le correspondía-.

Expresa que para la prescripción liberatoria existen dos elementos a considerar: el paso del tiempo previsto por la ley y la inactividad o desinterés.

Entiende que el lapso temporal corre desde el momento en que nacen las acciones (en el caso, año 1989, fecha de divorcio de las partes); que hay prescripción desde que hay acción y se inicia desde que puede ejercerse la acción respectiva.

Postula que en el caso, el derecho de la Sra. Negrete a pedir la liquidación (50%), indemnización o compensación de lo que llama comunidad conyugal nació el 22/11/1989 y dado que se trata de una acción personal, el plazo de prescripción es el decenal (establecido en el anterior art. 4023 Código Civil, actual 2560 Código Civil y Comercial) y que a la postre prescribió con la ley anterior: el plazo de 10 años comenzó a correr a partir del 22/11/1989 y de allí hasta la fecha en que se inician estas

actuaciones -29/11/2019- transcurrieron 30 años.

Expresa que igual exposición cabe respecto de la pretensión por canon locativo y conforme lo dispuesto por el art. 2562 del Código Civil y Comercial o art. 4027 inc. 3 del Código Civil.

Luego contesta demanda en subsidio; formula la negativa de rito y brinda su versión sobre los hechos.

Relata que el inmueble que describe la actora corresponde a la nomenclatura catastral 04-1-C-150-12 (inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Río Negro al T° 568, Folio 137, Fca. 117.981) y su padre lo adquirió de parte de autoridades municipales en el año 1952, cuando tenía 18 años.

Agrega que cuatro años después (1956) conoció a su madre (actora) y que ella nació el 8/04/1957; que la convivencia comenzó cuando su madre tenía 15 años de edad, su padre 22 y que para tal momento su padre ya tenía el inmueble.

Indica que la convivencia duró 11 años -desde 1957 hasta 1967-.

Luego desarrolla consideraciones sobre lo que califica como abandono del hogar conyugal respecto de sus hijas e hijos.

Sostiene que en el año 1967 su madre se separa, dejándola junto a sus hermanos; que en ese entonces tenían 3, 8 y ella 10 años.

Afirma que quedaron al cuidado de su padre, que los años pasaron con muchas idas y vueltas respecto de sus hermanos ya que se los llevaba, convivían con ella un tiempo pero siempre regresaban al hogar paterno.-

Entiende que si bien la actora califica a la vivienda como hogar conyugal, solo convivió 11 años; que en el lugar vivió con cada uno de sus hermanos y hasta que cada cual emprendió su vida, quedando en la vivienda su padre y hasta su fallecimiento (9/7/2016).

Funda en derecho, ofrece prueba y solicita el rechazo de la acción con costas.

### **3.-DECRETOS DE REBELDÍA:**

El día 19/4/22 fue decretada la rebeldía de Perla Mónica Pereyra; el 24/5/22 de Luis Alberto Pereyra y Mirna Cinthya Pereyra.

### **4.-AUDIENCIA. PRUEBA. CLAUSURA PROCESO:**

El 25/4/22 (SEON) la parte actora contesta el traslado de las excepciones opuestas por Gladis Mabel Pereyra.

El día 22/11/22 fue celebrada audiencia preliminar; pese a la suspensión de términos a los fines de intentar un acuerdo, esto no fue posible.

El proceso quedó abierto a prueba, fueron admitidos los medios ofrecidos y el día 12/10/23 fue certificado sobre lo producido y pendiente.

El día 21/12/23 fue resuelta la caducidad de la prueba pendiente, dispuesta la clausura del debate y colocado para alegar -presentando alegatos la parte actora el día 20/2/24 únicamente-.

El día 16/5/24 fue llamado “autos para sentencia”, quedando en condiciones de resolver.

### **B.- LOS FUNDAMENTOS. HECHOS Y DERECHO:**

Considerando el modo en que quedó trabado este debate, partiré por analizar las pretensiones traídas.

a) Con relación al **50% correspondiente a la liquidación de la comunidad conyugal** reclamado, cabe decir que de la lectura del título de propiedad que obra en pág. 75/77 en el proceso sucesorio (RO-11416-C-0000 "PEREYRA PEDRO S/ SUCESION AB INTESTATO" y que en este acto tengo a la vista), surge que el inmueble -Finca 117.981- fue inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble el día 5 de septiembre de 1974 a favor del causante y allí fue consignado que su estado civil era casado en primeras nupcias y separado de hecho.

Continuando, del trámite de divorcio vincular (RO-72127-C-0000 "NEGRETE MAXIMA C/ PEREYRA PEDRO S/ DIVORCIO (C)", a la

vista) surge que el día 22/11/1989 fue dictada sentencia de divorcio (pág. 12), declarándose que “se ha producido la disolución de la sociedad conyugal”. Tal sentencia fue inscripta, conforme surge de págs. 3 y 4 del proceso sucesorio.

De las constancias del tal proceso -divorcio- no surge acuerdo ni resolución alguna con relación a los bienes que integraban la sociedad conyugal.

La sociedad quedó disuelta por divorcio -no por fallecimiento- pero no fue liquidada.

Por otro, la sentencia no indica la fecha a partir de la cual se produjo la extinción; dado esto y a los efectos de este proceso tomaré la fecha de notificación del traslado de la acción -6/06/89, cf. pág. 5vta. del proceso de divorcio-.

Debe resolverse sobre la calificación que debe darse al inmueble en cuestión: ganancial o propio.

Para esto tendré en cuenta el propio reconocimiento de la demandada así como el silencio de las restantes personas al traslado de esta acción: queda reconocido para esta acción que la convivencia entre la Sra. Negrete y el Sr. Pereyra duró 11 años -desde 1957 hasta 1967-.

A su vez, cinco personas declararon en este proceso, vecinas del lugar; conocieron a la pareja, al grupo familiar como el lugar donde vivieron.

Fueron contestes por otro en que una vez producida la separación, el Sr. Pereyra siguió habitando el lugar.

La Sra. Galmes recordó con mayor precisión, relacionando el comienzo de la convivencia con el año de nacimiento de su hija y de la hoy demandada Gladis.

Dijo que la pareja vivió en Barrio Norte; que primero alquilaron, que después ella -con referencia a la Sra. Negrete- trabajó como enfermera y él

-Pereyra- de electricista; que alquilaron cuando hicieron pareja y después empezaron a construir su casita, empezaron a comprar materiales.

Continuando, la certificación del 25/8/89 ante la Defensoría, da cuenta de que a tal fecha la Sra. Negrete vivía en concubinato desde hacía 4 años.

Evaluated lo apuntado así como la ausencia de todo acuerdo en contrario por la pareja en cuestión, tendré por acreditado que el inmueble es de carácter ganancial.

Nótese a su vez que en oportunidad de escriturarse, no fue realizada mención alguna sobre el carácter de bien propio -ni del uso de fondos propios del Sr. Pereyra para su adquisición.

En consecuencia, corresponde hacer lugar a la acción en este punto.

Deberá reconocerse la legitimación activa -en el proceso sucesorio- de la Sra. Negrete y en cuanto al 50% indiviso del inmueble, una vez saldadas las cargas y deudas del acervo.

La excepción de falta de legitimación en consecuencia, queda rechazada.

**b) indemnización por uso exclusivo del bien ganancial y compensación por canon locativo:**

En doctrina que comparto fue sostenido -en cuanto al derecho de compensación por el uso exclusivo de bienes gananciales- que “se reconoce a partir de la fecha del reclamo, y no en forma retroactiva, ya que el uso anterior se presume consentido”; “(...) el art. 484 habla de indemnización, apartándose de recurrir a términos tales como valor locativo o renta compensatoria: En principio, se entiende que se deberá resarcir la privación del uso y goce -es decir, el canon o valor locativo- pero la terminología utilizada permite al juez extender esa reparación a otros supuestos. Esta idea se refuerza al comparar la solución del 485, parte final, para el uso exclusivo de los frutos y rentas de los bienes indivisos, que generan el

deber de compensar y no de indemnizar como en el caso” -cfr. Herrera-de la Torre, Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales. Comentado y anotado con perspectiva de género, comentario al art. 484, Tomo 3, Editores del Sur, 2022-.

Ahora, la sentencia de divorcio data del 22/11/1989 y recién el 13/11/2019 fue iniciada esta acción. Transcurrieron 30 años.

Siguiendo con la línea doctrinal citada fue dicho “en la práctica tribunalicia, se ha advertido la alegación -errada- de un carácter imprescriptible respecto de su reclamo, en clara referencia al de la acción de partición. Sin embargo, el plazo aplicable resulta ser el de 5 años establecido en el art. 2560. Por otra parte, si bien el art. 2453 inc. a establece la suspensión del curso de la prescripción durante el matrimonio, la doctrina ha considerado que la fecha a partir de la cual debería comenzar a correr estaría dada por la extinción del régimen patrimonial” y con cita en jurisprudencia que, la “(...) ausencia de analogía torna inviable la solución del caso a partir de los dispositivos referidos, por no resultar temporalmente aplicable a los hechos en que se sustenta la demanda (...)” (op. cit. p. 642).

Entiendo que en el supuesto resulta aplicable el régimen previsto por el Código Civil y no por el actual cuerpo normativo.

Por ende, la excepción de prescripción opuesta por la demandada resulta procedente al haber transcurrido en exceso el plazo de 10 años previsto por el art. 4023 del Código Civil (ausencia de analogía entre cuerpos normativos).

Lo reclamado entonces debe rechazarse.

**Por todo lo anterior, RESUELVO:**

**1.-** Hacer lugar en forma parcial a la acción deducida por Máxima Negrete contra sucesores de Pedro Pereyra -Gladis, Perla, Luis Alberto y Mirna Cinthya, de apellido Pereyra- por los fundamentos dados. En

consecuencia, deberá reconocerse la legitimación de la primera en el proceso sucesorio y en cuanto al 50% indiviso del inmueble Finca 117.981 por disolución de la sociedad conyugal, debiéndose saldar en forma previa las cargas y deudas del acervo hereditario.

**2.-** Rechazar la acción respecto de la pretensión de indemnización por uso exclusivo del bien ganancial y compensación por canon locativo por los argumentos dados.

**3.-** Costas por su orden ante el vencimiento parcial y mutuo (art. 68, segundo párrafo del C.P.C.C.).

**4.-** Diferir la regulación de honorarios profesionales para la oportunidad de contar con pautas (art. 24 de la Ley G 2212).

**REGISTRAR. NOTIFICAR y cumplir con las Leyes D 869 y 5069.-**

**Quedan notificadas cfr. Acordada 36/22 -STJ.-, ANEXO I. art. 9.a -**  
*"(...) todas las providencias y decisiones judiciales, incluyendo la sentencia definitiva, quedan notificadas el martes o viernes posterior al día que se publican en el Sistema PUMA, o el siguiente día de nota si alguno de aquellos resulta feriado o inhábil".-*

Andrea V. de la Iglesia

Jueza