

Viedma, 8 de julio de 2026.-

Y VISTOS: Los presentes obrados caratulados: [ACTOR_1] C/
[NOMBRE_1] S/ LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE BIENES,
Expte. N° VI-02180-F-2023,, traídos a despacho para dictar sentencia de
los que;

RESULTA:

I) En fecha 28/12/2023 se presenta el Sr. '[ACTOR_1]', DNI N° '[DNI_ACTOR_1]', por derecho propio y con el patrocinio letrado del Dr. Sergio Ajalla (T°VII F° 1404 del CAV), interponiendo demanda contra la Sra. '[DEMANDADO_1]', DNI N° '[DNI_DEMANDADO_1]', con el objeto de petitionar la liquidación del acervo conyugal, su derecho de recompensa, la devolución de lo pagado y la indemnización por el uso exclusivo de los bienes comunes, conforme los arts. 463, 466 y ss. del Código Civil y Comercial.

Manifiesta que, con la demandada convivieron en tiempo anterior a su matrimonio en un inmueble que ella obtuvo luego de la liquidación ganancial de una relación anterior (calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma); que era el sostén familiar porque tenía ingresos notablemente superiores y gracias a su aporte dinerario, los hijos de aquella pudieron estudiar sus carreras universitarias.

Enuncia que, contrajeron matrimonio el día 16/01/2019 y en forma inmediatamente posterior adquirieron conjuntamente una propiedad en el balneario El Cóndor, donde establecieron su hogar conyugal. Respecto de este inmueble, alega que fue engañado por su cónyuge para escriturarlo a su exclusivo nombre.

Relata que la demanda de divorcio fue notificada el 08/05/2023, dictándose sentencia en fecha 02/06/2023.

Pide como medida cautelar el embargo del inmueble que se configuró como hogar conyugal en el balneario El Cóndor, en su defecto, la anotación de litis.

Denuncia como bienes gananciales a liquidar los siguientes: a) Inmueble en El Cóndor (calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]'); b) bienes muebles ubicados en los inmuebles de El Cóndor y en Viedma (calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]') según enumeración que presenta; c) las mejoras realizadas en ambos inmuebles. Respecto del vehículo Renault Duster, Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]' alega que es un bien adquirido con el aporte del vehículo propio anterior (Renault Aveo, modelo año 2011) y sus ahorros, aunque aduce engaño de su ex cónyuge para inscribir la titularidad en proporciones iguales. Finalmente, por el uso y goce exclusivo de los bienes comunes reclama una indemnización consistente en la suma mensual de \$ 100.000 desde el 29/12/2023 (fecha en la cual la requerida debió recibir la notificación fehaciente de su oposición – carta documento -) y la devolución de todo lo pagado por seguro automotor respecto del vehículo Renault Duster desde el 30/03/2023. También alega que la Sra. '[DEMANDADO_1]' se aprovechó de la situación de salud que él padecía, para administrar abusivamente sus fondos bancarios en interés personal y la de sus hijos ('[FAMILIAR_1]' y '[FAMILIAR_2]'), produciendo su aislamiento familiar y social.

Entre otros hechos relatados, ofrece prueba, funda en derecho y concreta su petitorio.

II) Confirmada la notificación del traslado de la acción por cédula en fecha 10/04/2024, la demandada contesta demanda en legal tiempo y forma, junto al patrocinio letrado del Dr. Pablo Walter Millanao Fernández (Tº IX Fº 4161 del CAV).

Realiza en forma general y en particular la negativa de los hechos

afirmados por la parte actora, oponiéndose a la medida cautelar solicitada sobre su inmueble ubicado en el balneario El Cóndor y reconoce derechos de terceros sobre las mejoras realizadas en su otro inmueble, sito en [DIRECCION_DEMANDADO_1].

Afirma que el actor ha exagerado los hechos, que olvida mencionar los deberes y derechos que surgen del matrimonio, como las personales entre ellos, el proyecto de vida en común, el deber de cooperación, asistencia recíproca y el de alimentos, además de ofender a sus hijos con las manifestaciones.

Reconoce que empezaron a convivir en el mes de junio del año 2007 en el inmueble de su propiedad (calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]', Viedma), contrajeron matrimonio en fecha 16/01/2009 y se separaron de hecho el 30/03/2023 (luego de un acto de violencia perpetrado por el Sr. '[ACTOR_1]' contra su persona el día anterior). Señala que se trasladan a vivir en el balneario citado en el mes de diciembre del año 2009.

Enuncia que, su hija '[FAMILIAR_1]' ya se encontraba estudiando en una universidad de la ciudad de Bahía Blanca cuando comenzaron a convivir como pareja, aclara que tenía una beca y recibía ayuda de su tía materna. Señala que su hija, luego de recibirse como farmacéutica a fines del año 2012 se instala en su inmueble de calle 'Schieroní'. Mientras tanto, se encontraba cuidando este inmueble su hijo '[FAMILIAR_2]' ([ESTUDIOS_FAMILIAR_2] por entonces) hasta que regresa su hermana, momento en que se traslada a convivir con el matrimonio en el balneario. Señala que ambos hijos trabajaron informalmente para contribuir con sus estudios.

Desde lo personal, acusa al actor de haber ejercido violencia psicológica desde que contrajeron matrimonio, que le prohibió trabajar y luego que su hijo dejara la convivencia con ellos, en el año 2016, aquél le confirió

violencia física en dos oportunidades hasta su separación. Alega que es una mujer vulnerable por presentar distintas condiciones en su salud, atravesando varias intervenciones médicas y ser [SALUD_DEMANDADO_1].

En relación a los bienes, reconoce como único bien ganancial el vehículo Renault Duster, adquirido con un préstamo prendario tomado por ella. Respecto al vehículo Chevrolet Aveo denunciado por el actor asegura que fue adquirido en el año 2011 por el matrimonio. Agrega que ella en forma anterior al matrimonio poseía un Renault 12 que reinvertió en un Chevrolet Corsa Wind (de carácter propio).

Como bienes propios denuncia dos inmuebles: a) el primero, ubicado en [DIRECCION_DEMANDADO_1]; b) el segundo, sito en el balneario El Cóndor, calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' (adquirido con dinero donado por su padre a favor de ella en forma exclusiva).

En relación a las mejoras realizadas en el inmueble de Viedma, afirma que fueron realizadas por su hija '[FAMILIAR_1]' (art. 464 inc. j del CCyC).

Sobre las mejoras realizadas en su inmueble del balneario El Cóndor, reconoce que fueron en forma conjunta con el actor, las que serán objeto de prueba pericial (superficie cubierta original de 108 m2).

Finalmente, identifica los muebles que le pertenecen por ser parte del ajuar de sus inmuebles propios, adjuntando una enumeración y rechaza la indemnización reclamada por el uso y goce exclusivo, por carecer de fundamento atento a su naturaleza de bienes propios por accesión.

Relata otros hechos, ofrece prueba, funda en derecho y concreta su petitorio.

III) En fecha 14/08/2024 se realiza audiencia preliminar (art. 46 del Código Procesal de Familia) donde las partes manifiestan que no es posible llegar a

una conciliación y ratifican la prueba ofrecida oportunamente. En consecuencia, se delimitan los hechos a comprobar de la demanda, se abre la causa a prueba por el plazo de 120 días y se proveen los medios de prueba ofrecidos por las partes.

IV) Que se ha dado intervención a la Agencia de Recaudación Tributaria y luego de producida la prueba, las partes presentan sus alegatos en fechas 06/05/2026 (demandada) y el 11/05/2026 (actor).

V) En fecha 12/05/2026 se llama a autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y consentida.

Y CONSIDERANDO:

1) Que las partes, se encuentran divorciadas en los términos de los Artículos 435, 437 y 438 del Código Civil y Comercial (en adelante, CCyC), con la sentencia dictada en fecha 02/06/2023 en autos caratulados '[ACTOR_1]' C/ '[DEMANDADO_1]' S/ DIVORCIO (Expte. N° VI-00648-F-2023). En esta causa donde se decretó la disolución del matrimonio por divorcio, quedó confirmada por ambas partes que le precedió la separación de hecho desde el día 30/03/2023. Por lo tanto, es un hecho no controvertido que a partir de esta última fecha queda extinguida la comunidad de bienes, por el efecto retroactivo de la sentencia de divorcio tal como lo ordena el art. 480 del CCyC.

Sentado ello y conforme ha quedado trabada la litis, el tema a resolver radica en la liquidación de la comunidad de bienes y determinar, si correspondiere, las compensaciones entre las masas (según la calificación de los bienes como propios y gananciales, así como el derecho de recompensa).

Normativa general: En el art. 464 del CCyC se expone una enumeración exhaustiva de los bienes propios, pero con criterio general, puede

establecerse que son aquéllos que los cónyuges adquieren con anterioridad al matrimonio o que uno de ellos adquiere con posterioridad, en virtud de un derecho anterior a éste. Asimismo, son los bienes adquiridos durante la comunidad de ganancias a título gratuito, esto es por herencia, legado o donación. También se reputan propios los bienes que se adquieren con dinero proveniente de la venta de bienes propios.

Los bienes gananciales están enumerados en el art. 465 del código sustancial, tratándose de aquellos bienes que son adquiridos durante la vigencia de la comunidad a título oneroso o por hechos de azar, así como los adquiridos luego de la disolución de la misma, pero por causa anterior (en la vigencia de la comunidad) o por reinversión de otro bien ganancial. Son también gananciales los frutos de los bienes propios o gananciales y los derivados del trabajo de los cónyuges. Posteriormente, en este proceso corresponderá calificar las mejoras introducidas a los bienes y determinar si han generado derecho de recompensa a favor del cónyuge que ha incrementado la comunidad de masas con su aporte, constando un detrimento en su patrimonio, o en el caso inverso, compensar a la comunidad por las pérdidas que pudo haber sufrido y que ha sido aprovechado por alguno de los cónyuges a favor de su patrimonio propio.

Conforme surge de las constancias del expediente, las partes no han optado por un régimen patrimonial especial tal como lo permite el código en el art. 446, por lo que debe aplicarse el art. 463 del CCyC, esto es que los cónyuges quedaron sometidos desde la celebración del matrimonio al régimen de comunidad de ganancias (carácter supletorio de la ganancialidad a falta de una opción diferente). Tampoco lo han modificado en forma posterior a la celebración del matrimonio, como lo permite el art. 449 (luego de 1 año del anterior régimen patrimonial).

Otra de las reglas que debe atenderse, es la presunción de ganancialidad de

los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad, excepto que se pruebe lo contrario (art. 466, CCyC).

En el mismo sentido, cabe citar el art. 472 del código de fondo que reputa por mitades indivisas los bienes que no se pudieron probar como exclusivo de una de las partes, sin tener en cuenta el aporte de cada cónyuge en su adquisición.

2) Perspectiva de vulnerabilidad y tutela convencional aplicable: Ahora bien, antes de ingresar al análisis particular de cada bien controvertido, no debemos pasar por alto que ambas partes al momento de dictar esta sentencia son personas especialmente protegidas por el marco jurídico vigente, según las fuentes de interpretación y aplicación que corresponde al caso (diálogo de fuentes que disponen los arts. 1º y 2º del CCyC). Ambos son personas adultas mayores (Sra. '[DEMANDADO_1]' tiene [EDAD_DEMANDADO_1] mientras que el Sr. '[ACTOR_1]', [EDAD_ACTOR_1]) y, por lo tanto, sujetos de especial protección constitucional y convencional.

Sin embargo, esta mirada debe profundizarse en el caso de la Sra. '[DEMANDADO_1]', sobre quien confluye una intersección de vulnerabilidades: a su edad avanzada se le suma su condición de mujer y el hecho acreditado en autos de haber sido víctima de violencia de género (autos '[DEMANDADO_1]' C/ '[ACTOR_1]' Y OTROS S/ VIOLENCIA, Expte. N° VI-01612-F-2023, Sentencia de fecha 28/09/2023 con medidas de protección hasta el 27/12/2023 y archivado el 10/09/2024). Esta realidad exige que, en caso de comprobarse alguna asimetría de poder económico durante el matrimonio que pueda afectar la prueba, el proceso de división de bienes se analice con perspectiva de género y de vejez, aplicando las garantías de protección institucional.

Consta historia clínica acerca de los padecimientos de salud de la

demandada, agregado como documental y confirmadas con la prueba informativa supletoria.

Para fundar esta especial protección, se aplican los siguientes marcos internacionales:

Protección como Personas Mayores: Rige para ambas partes la “Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores” (aprobada por Ley N° 27360 y con jerarquía constitucional). Esta norma obliga a los jueces a garantizar un acceso a la justicia preferente, un trato digno y la preservación de la autonomía e independencia económica de los adultos mayores en su etapa de pasividad.

Protección de la Mujer frente a la Violencia: En el caso de la Sra. '[DEMANDADO_1]', también resultan de interpretación obligatoria la “Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer” (CEDAW) y la “Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer” (Convención de Belém do Pará). Estos tratados exigen al Estado adoptar medidas concretas para asegurar la igualdad real de las mujeres y asegurar que la violencia sufrida (que muchas veces incluye la violencia económica y patrimonial) sea reparada y no perpetuada a través de las decisiones judiciales.

La liquidación de los bienes matrimoniales que aquí se dispone no se trata de una simple distribución matemática de patrimonio. Se dicta con el compromiso de asegurar que ambos litigantes, atendiendo al contexto de sus vulnerabilidades, cuenten con los recursos necesarios para una vida digna, segura y autosuficiente, cumpliendo así con los mandatos internacionales que resguardan sus derechos humanos fundamentales. Es con todo este marco que se analizará la cuestión planteada y en su caso,

compensar desequilibrios económicos si se comprueba el aprovechamiento de alguna vulnerabilidad de un cónyuge por el otro.

3) Hechos no controvertidos: existe reconocimiento de las partes sobre el comienzo de la convivencia como pareja sentimental durante 2 años anteriores (2007) a contraer matrimonio el 16/01/2009.

También, coinciden que la convivencia se desarrolló en el inmueble perteneciente a la Sra. '[DEMANDADO_1]' en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de esta ciudad y luego de celebrar su matrimonio, trasladan su hogar conyugal a una vivienda sita en el balneario El Cóndor (calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]') hasta fines del año 2022 – entre septiembre y octubre – en que regresan a habitar el primer inmueble de Viedma, por razones de optimizar la atención de salud de ambos mayores.

Que al momento de comenzar su convivencia, '[FAMILIAR_1]' la hija mayor de la Sra. '[DEMANDADO_1]' se encontraba estudiando una carrera universitaria en la ciudad de Bahía Blanca, mientras que su otro hijo '[FAMILIAR_2]' convivía con ellos (recibiéndose de abogado para el año 2016).

En relación a los bienes, tanto el actor como la demandada manifiestan que el **inmueble ubicado en [DIRECCION_DEMANDADO_1] (NC: '18-1-B-734-01B')** es de carácter “**propio**” de la Sra. '[DEMANDADO_1]', proveniente de la liquidación de sus primeras nupcias con el Sr. '[FAMILIAR_3]'.

Así lo confirma la Escritura N° 39 de fecha 25/05/2000 agregada como documental, donde también consta que se inscribe como bien de familia cuyos beneficiarios son los hijos de aquella.

Además del testimonio de la Sra. 'Mirta Mabel [DEMANDADO_1]', que

ratifica toda la información brindada.

En relación a **las mejoras realizadas en el inmueble del balneario El Cóndor (calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]')**, no existe controversia sobre la masa que lo afrontó, traído por la misma demandada la afirmación de que fueron realizadas durante la vigencia del matrimonio, sujeto su determinación al resultado de las pericias. Entonces, cabe concluir que las mejoras que resultan acreditadas en la causa, **fueron realizadas por la comunidad de bienes, generando derecho de recompensa a su favor**. Sobre el contenido de las mejoras, se analizan las pruebas producidas:

El testimonio del Sr. 'Carlos Rubén Gonzalez' confirma que aproximadamente en los años 2012/2013 fue contratado por el Sr. '[ACTOR_1]' para realizar las siguientes refacciones y modificaciones en el inmueble: zócalos en dos habitaciones, arregló un quincho que no tenía cielorraso, colocó las chapas del techo, hizo arreglos en el baño, construyó un galpón de 2x3 mtrs., dos tingladitos (pergolados) para dos autos. Declara que le pagaba en efectivo el Sr. '[ACTOR_1]'.

La testigo 'Mirta M. [DEMANDADO_1]', comenta que acompañó a su hermana (demandada) para ver la casa de El Cóndor antes de comprarla y opinar sobre la estructura debido a su profesión de ingeniera civil. Que la casa original tenía 110 m2 y mientras convivieron las partes allí, se construyó una cocina-comedor, un galpón de 2x3 mtrs. y tinglado de chapa para auto.

Por otra parte, el testimonio del Sr. 'Eduardo Fuente', vecino del inmueble del balneario, dice que al momento de llegar el matrimonio era una casa abandonada, de 40 m2, no era habitable. Él pudo ver las refacciones y ampliaciones que realizaron, con buenos materiales de construcción, cree

que se duplicó la superficie cubierta. Además, agrega que es albañil y cambió los pisos del baño. Al compartir con ellos la celebración de un cumpleaños, pudo ver un quincho construido en el patio de atrás, a su vez, estima que el nuevo valor de la propiedad debe estar alrededor de los U\$S 120.000, por su conocimiento en construcción y al ser Presidente de la Junta Vecinal, sabe el valor del mercado de las casas del balneario.

El testimonio del Sr. 'Mario R. Albecht' da cuenta del inmueble anterior a las reformas, porque él vivía allí cuando fue el matrimonio a comprarlo en el año 2009. Antes existían dos habitaciones, pasillo, quincho y galponcito muy rudimentarios (la vivienda tenía entre 6 o 7 mtros. x 9 o 10 mtros). Lo dejaron vivir en el quincho mientras realizaba trabajos de albañilería en el inmueble. Realizó la ampliación de la cocina-comedor, revoques y colocó los revestimientos. Si bien aclara que lo contrataron ambas partes del proceso, le efectuaba el pago en efectivo la Sra. '[DEMANDADO_1]' porque no tenía buena comunicación con su marido.

El testigo 'Alejandro Martinolich' (yerno del Sr. '[ACTOR_1]'), señala que el inmueble cuando fue adquirido por el matrimonio era inhabitable, por ello realizaron muchas mejoras: techo nuevo (año 2011 o 2012), agrandaron el comedor, refaccionaron dos baños, arreglaron el quincho, paredones en el frente, parqueizaron, recuerda que las mejoras fueron realizadas por los albañiles 'Albrecht y Gonzalez'. Menciona que el matrimonio habitó el inmueble entre los años 2011 al 2023.

Otra de las testigos, Sra. 'Ivis Alicia Augusto', como dueña del corralón del balneario afirma haberle vendido al matrimonio: piedra, arena y cemento, aunque la mayoría de las veces concurría el Sr. '[ACTOR_1]'. Cada vez que necesitaban, le pedían los materiales y pagaba '[ACTOR_1]' con efectivo.

Finalmente, el testimonio de la hija del Sr. '[ACTOR_1]', Sra. 'Andrea [ACTOR_1]', señala que su padre tenía [EDAD_ACTOR_1] cuando

compraron el inmueble del balneario. Era un terreno muy grande con una casa muy precaria. Dice que remodelaron la vivienda, ampliaron el comedor, fogón, colocaron aberturas de aluminio, revestimientos contra la humedad en las paredes.

Por otra parte, las mejoras fueron peritadas por el Ing. Gonzalo Ariel San Roman e informadas en fecha 13/12/2024: señala que consta la ampliación de living-comedor y cocina de unos 10 años de antigüedad; el quincho, galpón, dormitorios y baño son construcciones de más de 20 años, aunque presentan reformas y mantenimiento. El frente cuenta con pilares de ladrillos y rejas, portón corredizo de 5 años, patio parqueizado, 2 pergolados de 7 años, vereda de hormigón. Detalla que la obra ampliada, cuenta con aberturas de aluminio y rejas, galpón de guardado, 3 dormitorios y quincho con materiales de calidad media. Todo es informado con fotografías adjuntas.

4) Determinación del activo y pasivo. En virtud de los bienes y derechos cuyo carácter de gananciales o propios que resultan controvertidos, conforme a la valoración de los resultados de las pruebas y las reglas de los arts. 464 y 465 del CCyC, basándose en la época de adquisición y el origen de los fondos, se concluye en la siguiente clasificación:

a) **Vehículo Renault Duster (Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]')**: si bien el Sr. '[ACTOR_1]' afirma que fue adquirido por subrogación de su vehículo anterior, Chevrolet Aveo modelo año 2011 y que por ardid de la Sra. '[DEMANDADO_1]' fue inscripto en partes iguales, ésta última alega que, es un bien adquirido por el matrimonio mediante un préstamo prendario tomado a su nombre.

Con el informe de dominio histórico del vehículo Chevrolet Aveo, aportado como documental, son titulares en un 50 % cada una de las partes desde el

08/07/2011 hasta el 02/03/2015. Es decir, este bien ya tenía naturaleza de ganancial.

Por otro lado, el informe de dominio histórico del vehículo Renault Duster, si bien está inscripta la titularidad en un 100 % a nombre de la Sra. '[DEMANDADO_1]' desde el día 14/08/2014, se detalla en estado civil [ESTADO_CIVIL_DEMANDADO_1] con el Sr. '[ACTOR_1]'. En el título automotor adjunto, consta que el vehículo es de carácter ganancial, prendado por Rombo Cía. Financiera S.A. por \$ 68.010,95.

En el mismo sentido, obra documento del préstamo prendario otorgado por esta última compañía en fecha 26/08/2014 por el plazo de 12 meses, debitando el saldo deudor de una cuenta abierta en el banco BBVA Frances. Es corroborada esta cuenta, con el informe brindado por la misma entidad bancaria agregada a autos en fechas 28/11/2024 y 11/02/2025, donde se señala la caja de ahorro a nombre de la Sra. '[DEMANDADO_1]' con motivo del préstamo prendario, por el período informado de octubre/2014 a febrero/2015.

Atento lo expuesto, resulta con claridad que por aplicación del art. 465 inc.a) del CCyC se da razón a la demandada y se concluye que el vehículo Renault Duster (Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]') es de carácter ganancial porque es adquirido por la comunidad de bienes.

b) Inmueble sito en [DIRECCION_DEMANDADO_1] (NC: '18-2-F-926-22'): sólo se adjunta título público sobre la adquisición del mismo, no se aporta prueba sobre la existencia de alguna operatoria con fecha anterior mediante boleto de compraventa que podría tener como principio de prueba sobre las personas que concretan el negocio jurídico, precio, pagadores, entrega de la posesión, etc. Entonces, el único instrumento por escrito agregado a estos autos es la Escritura N° 33 de fecha 03/04/2009

donde consta que el Sr. 'Carlos Epuñan' vende y transfiere a la Sra. '[DEMANDADO_1]' un lote de terreno en El Cóndor de 484,05 m² por la suma de \$ 25.000 abonados en efectivo en el mismo acto, que sirve de recibo. Consta el asentimiento de la cónyuge del vendedor y obra como leyenda especial “Declaraciones Complementarias” donde la Sra. '[DEMANDADO_1]' declara que el dinero utilizado para adquirir el inmueble proviene de una “donación” efectuada a su favor por su propio padre, Sr. '[FAMILIAR_4]'. En este mismo acto, el Sr. '[ACTOR_1]' declara que corrobora en todas sus partes lo afirmado por su cónyuge y suscribe en conformidad el documento.

Posteriormente se incorpora el informe de asientos vigentes del Registro de la Propiedad Inmueble de Río Negro sobre el mismo inmueble, comprobándose que se encuentra inscripto en un 100 % a nombre de la Sra. '[DEMANDADO_1]', cuyo estado civil es [ESTADO_CIVIL_DEMANDADO_1] con el Sr. '[ACTOR_1]' en segundas nupcias. Cita la compraventa a través de la Escritura N° 33 otorgada ante el Registro Notarial N° 85 de Viedma.

A pesar de que el actor asegura que su ex cónyuge abusó de su confianza para inscribir el inmueble a su nombre, lo cierto es que el valor probatorio del instrumento público pasado por ante notario habilitado, además de registrar la operatoria, da fe de las manifestaciones de las partes y de sus plenas capacidades (art. 296, CCyC), entonces no puedo más que concluir que el actor para probar su afirmación debió instar otro procedimiento para anular la escritura (como podría haber sido la redargución de falsedad, art. 366 del CPCC o el instituto de lesión del art. 332 del CCyC).

Sin perjuicio de lo anterior, debo evaluar la situación en el marco de la protección especial de las personas adultas mayores, en virtud que al momento de la adquisición del bien inmueble el Sr. '[ACTOR_1]' tenía

[EDAD_ACTOR_1] (ver informe del Registro Civil y Capacidad de las Personas agregado el 04/08/2025) y la Sra. '[DEMANDADO_1]', [EDAD_DEMANDADO_1], y verificar si consta alguna asimetría de poder en la administración de sus recursos por los que resultaría perjudicado. Al momento de la operatoria, el actor no acredita haber padecido alguna desventaja en el ejercicio de sus capacidades, constando el certificado de discapacidad recién a partir del día [FECHA_ACTOR_1].

En consecuencia de ello, puedo concluir que este inmueble tiene carácter de bien propio de la Sra. '[DEMANDADO_1]', en virtud del origen gratuito a su favor de los fondos utilizados para la adquisición – donación - (art. 464, inc. b) del CCyC), a pesar de la fecha de adquisición, dando razón a la demandada.

c) **Mejoras en el inmueble de [DIRECCION_DEMANDADO_1]:** aquí ya se definió al inmueble con carácter propio de la Sra. '[DEMANDADO_1]', quedando pendiente de definición a quien corresponden atribuir las mejoras realizadas, si a la comunidad de bienes o a favor de un tercero (su hija '[FAMILIAR_1]') alegado por la demandada como defensa.

De la pericia de construcción presentada por el Ingeniero San Román en fecha 13/12/2024, se informa que la construcción original data de más de 20 años y que las distintas mejoras realizadas datan de entre 10 a 1 años. Ello, nos lleva a inferir que fueron concretadas entre los años 2014 y 2023, fecha que comprende la vigencia de la comunidad de bienes. Las mejoras al inmueble son expresamente detalladas en la pericia, documentadas con fotografías que forman parte de la causa. Entre ellas se pueden mencionar: aberturas de aluminio; todos los pisos reemplazados; la unión de la cocina con el quincho; techo de chapa; construcción del quincho en el garaje con pisos nuevos, aberturas, revestimientos y mampostería; baño de la vivienda

reformado; cocina remodelada completa; portón eléctrico y vereda; pintura del inmueble; galpón de guardado y local comercial.

De las facturas de casas de construcción acompañadas como documental, las que fueron ratificadas por los informes producidos, pueden comprobarse que: distintas facturaciones en la firma “Rossi Materiales” se encuentran a nombre de '[FAMILIAR_1]' desde Enero/2020 a Diciembre/2023, con condición de venta al contado y cuenta corriente (ver informe ingresado el 30/09/2024).

Facturaciones de la firma “Hipertehuelche” constan a nombre de '[FAMILIAR_1]' en fechas comprendidas en los años 2020, 2021, 2022 y 2023, según informe agregado el 08/10/2024. Por otro lado, la firma “Surmat SA” acompaña en su informe ingresado al sistema Puma en fecha 20/09/2025, la facturación a nombre de '[FAMILIAR_1]' en fechas comprendidas en los años 2021, 2022, 2023 con pagos efectuados con tarjeta de débito y tarjeta de crédito (sin especificar cuáles), efectivo, depósito/transferencia y cuenta corriente.

Sin perjuicio de la persona destinataria de las facturaciones mencionadas (tercero), para que el argumento de la demandada pueda tener incidencia para desvirtuar la presunción de ganancialidad del art. 466 del CCyC y afirmar que las mejoras en su inmueble son atribuidos en forma exclusiva a su hija '[FAMILIAR_1]', debió acreditar en forma fehaciente el desprendimiento patrimonial del tercero y su ingreso efectivo a la mejora. Aquí no se comprueban en las facturaciones que los pagos hayan sido efectuados con fondos propios de la persona que realiza la operatoria, ni se identifica alguna cuenta bancaria del tercero desde donde se transfieren los pagos, tampoco, la identidad del titular ni la numeración de las tarjetas de débito y crédito.

Lo anterior, se confirma a partir del informe presentado por el Banco

Patagonia S.A. en fecha 26/11/24 donde se indica que la cuenta sueldo a nombre del Sr. '[ACTOR_1]' contaba como cotitular a la Sra. '[DEMANDADO_1]'. Del período informado con los resúmenes adjuntos, Enero/2015 a Septiembre/24, destaco los siguientes consumos con la tarjeta Visa Electron asociada a la cuenta sueldo: “Dormi Viedma” el 04/06/15; “R1” el 15/10/15, 29/08/16 y 31/05/17; “Hipertehuelche” el 23/10/15, 26/10/15, 16/03/17, 28/08/17, 01/09/17, 08/05/18, 31/07/19, 27/06/23 y 04/08/23; “Arenas del Sur” el 16/01/17; “Pinturería Gianni” 16/03/17 y 14/08/20; “Surmat” el 08/09/17 y 24/04/23; “Ferretería Luisito” el 24/10/17 y 24/07/19; “Gallo Revestimientos” 14/06/19; “Merlino” el 05/08/19. También, constan distintas transferencias a mercadopago 'DMARTINEZ' varios en sept/20, oct/20, nov/20, abril/21, mayo/21, junio/21, julio/21, agosto/21; varias transferencias a cuil n° '[CUIT_CUIL_DEMANDADO_1]' ('[DEMANDADO_1]'), '[CUIT_CUIL_FAMILIAR_1]' ('[FAMILIAR_1]') en marzo/21, abril/21, junio/21; transferencias a '[FAMILIAR_2]' dic/21, marzo y abril/22, julio/22, enero/23, transferencias a cuil n° '[CUIT_CUIL_FAMILIAR_2]' ('[FAMILIAR_2]') mayo y julio/22, agosto a diciembre/22 y enero/23.

Los informes de la misma entidad bancaria agregados en fechas 14/04/2025 y 15/04/2025 señalan que la cuenta sueldo del Sr. '[ACTOR_1]' N° '[CBU_CVU_ACTOR_1]' tenía asociada varias tarjetas de débito (10 en total):

- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°457596[TELEFONO]'. Activa a la fecha.
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°4517575[TELEFONO]'. Activa a la fecha.
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°451757[TELEFONO]'

- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°451757[TELEFONO]'
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°451757[TELEFONO]'
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°451757[TELEFONO]'
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°451757[TELEFONO]'
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°4517575[TELEFONO]'
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°457596[TELEFONO]'
- TARJETA DE DEBITO BANELCO N°457596[TELEFONO]' durante el período informado. Asimismo, de la misma cuenta sueldo tenía asociadas 4 tarjetas de débito a nombre de la Sra. '[DEMANDADO_1]' (todas dadas de baja): TARJETA DE DEBITO BANELCO '451757[TELEFONO]', TARJETA DE DEBITO BANELCO '457596[TELEFONO]', TARJETA DE DEBITO BANELCO '457596[TELEFONO]', TARJETA DE DEBITO BANELCO '451757[TELEFONO]'.

Del testimonio vertido por la Sra. 'Andrea [ACTOR_1]', dice que su padre nunca operó en el cajero automático del banco, que las extracciones las realizaba su cónyuge e hijos. Que él tenía la costumbre de ahorrar porque fue tesorero de un partido político (UCR) y tenía muy buena jubilación.

De las constancias de la causa, particularmente de los resúmenes de la cuenta bancaria de titularidad del Sr. '[ACTOR_1]', se observa que la Sra. '[DEMANDADO_1]' figuraba como cotitular de la misma. Asimismo, se encuentran acreditadas diversas transferencias de fondos realizadas a favor de ella y de sus hijos. Estos elementos permiten descartar la existencia de una asimetría o desequilibrio en el poder económico ejercido por el cónyuge durante la convivencia.

Por lo tanto, ante la ausencia de una situación de vulnerabilidad económica o sumisión patrimonial de la cónyuge, no resulta aplicable la perspectiva de

género para modificar las reglas ordinarias de la liquidación de la comunidad. Esto, a pesar del CUD emitido el [FECHA_DEMANDADO_1] a nombre de la Sra. '[DEMANDADO_1]' y la denuncia de violencia física al momento del cese de su relación sentimental y por la cual, esta Unidad Procesal ordenó medidas de protección y el cese de la violencia.

Por el contrario, el manejo compartido de los fondos permite concluir que tanto la Sra. '[DEMANDADO_1]' como sus hijos ejercieron un mandato tácito (artículo 459 del Código Civil y Comercial) en la administración y disposición de los recursos económicos familiares.

Como contrapartida, este Tribunal debe activar la tutela judicial y protección especial respecto del Sr. '[ACTOR_1]', en virtud de su condición de persona adulta mayor ([EDAD_ACTOR_1]) y su situación de discapacidad. Al respecto, consta que al momento de realizarse las últimas mejoras en el inmueble propio de su cónyuge, el causante ya contaba con el Certificado Único de Discapacidad (CUD). Su limitación física e integral se vió reflejada en la imposibilidad de utilizar el vehículo familiar, respecto del cual también existían autorizaciones para conducir otorgadas a favor de los hijos de la Sra. '[DEMANDADO_1]' (según informe de dominio histórico de la Renault Duster agregado como documental).

Asimismo, de las pruebas testimoniales brindadas en el expediente (en especial el testimonio del Sr. 'Alejandro Martinolich' y Sra. 'Andrea [ACTOR_1]'), se encuentra acreditado que durante la vida matrimonial el Sr. '[ACTOR_1]' sufrió un progresivo aislamiento de su entorno familiar y afectivo directo, motivado por las conductas de la Sra. '[DEMANDADO_1]', quien obstaculizaba dichos acercamientos; revertiéndose esta situación recién en los últimos meses de la convivencia conyugal. Obra prueba pericial del Laboratorio de Informática Forense

(03/12/2024) donde se registran pocas comunicaciones telefónicas con el grupo familiar conviviente y algunos terceros.

Con otros testimonios vertidos por 'Mirta M. [DEMANDADO_1]' (hermana de la demandada), 'Analía E. Godoy' (empleada doméstica de demandada), 'José Catrín' (albañil), 'Cesar Moreno' (albañil) se afirma que la mayor parte de las mejoras de esta vivienda con más la construcción de un local comercial, fueron encargadas y pagadas por la Sra. '[FAMILIAR_1]' (hija de la demandada).

Sin embargo, con los testimonios de la Sra. 'Andrea [ACTOR_1]' y 'Alejandro Martinolich' todas las mejoras al inmueble fueron realizadas y pagadas mientras las partes estaban unidos en matrimonio.

De todo lo expuesto, especialmente con la pericia de construcción atento los testimonios contradictorios, concluyo que las mejoras realizadas en el inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' (bien propio de la demandada) fueron realizadas durante la vigencia de la comunidad de bienes y la defensa sobre la atribución a un tercero, no logró desmerecer la presunción de ganancialidad ya citada. De esta manera, por la accesión de las mejoras a la naturaleza del bien inmueble al que se adhieren (propio de la Sra. '[DEMANDADO_1]'), este patrimonio que se ha visto beneficiado con su acrecentamiento debe recompensa a favor de la comunidad de bienes que realizó los aportes dinerarios (art. 464 inc. j) del CCyC).

d) Bienes muebles ubicados en el inmueble de [DIRECCION_DEMANDADO_1]: se presume que dicho inmueble ya contaba con un equipamiento de muebles en forma anterior a la convivencia del matrimonio, por provenir de una anterior liquidación matrimonial de su dueña que mantuvo su habitación en el inmueble. Entonces, ante la falta de comprobantes que acrediten la adquisición de

todos los muebles que la comunidad adquirió durante su vigencia, debemos limitarnos a los testimonios, la presunción de ganancialidad dispuesta por el art. 466 y el carácter supletorio de la comunidad de ganancias del art. 463 del CCyC.

Así, del informe del Banco Patagonia S.A. agregado el 20/02/2025 indica que con la tarjeta Visa asociada a la cuenta sueldo del Sr. '[ACTOR_1]' consta la compra de sillas en el año 2021, sin aportar más datos.

Del testimonio de la Sra. 'Mirta [DEMANDADO_1]' se extrae que la vivienda contaba con los muebles básicos para funcionar, antes del matrimonio de las partes y aclara que no tenía aire acondicionado.

El único dato objetivo sobre la antigüedad de los muebles, lo encontramos en la pericia de tasación realizada por la martillera pública Sra. Susana B. Pospisil agregada el 27/05/2025 en autos, definiendo que los electrodomésticos de este inmueble no tienen más de 8 años (son gananciales).

Por lo tanto, de los bienes inventariados en la causa vinculada “[ACTOR_1] C/ '[DEMANDADO_1]' S/ MEDIDA CAUTELAR” (Expte. N° VI-01370-F-2023) se presumen que son gananciales aquellos bienes muebles cuya antigüedad queda comprendida en los años de vigencia de la comunidad (16/04/2009 al 30/03/2023). Como no tengo elementos objetivos para determinar qué bienes quedan comprendidos en el parámetro establecido, quedará pendiente de una posterior definición por las partes en instancias de partición, sea a través de mediación o pericia profesional que pueda establecer la antigüedad de cada bien controvertido.

e) Bienes muebles ubicados en el inmueble de [DIRECCION_DEMANDADO_1]: a pesar del carácter propio del inmueble reconocido a favor de la demandada, en virtud del origen de los

fondos con los que se adquirió, por la fecha de adquisición de los bienes muebles incorporados como ajuar, se presume que fueron aportados por la comunidad siempre que no sean de una antigüedad mayor o posterior a su período de vigencia.

Ello, respecto de los bienes muebles de uso o equipamiento del hogar (ajuar) que conservan su individualidad (por ejemplo: mesas, sillas, camas, electrodomésticos, cortinas, muebles de cocina no integrados estructuralmente, etc.), aunque hayan sido comprados para amoblar un inmueble propio. En principio mantienen su carácter de **gananciales** por haber sido adquiridos con fondos comunes durante la comunidad.

Por las mismas observaciones efectuadas en el inciso anterior (d) motivadas principalmente a la falta de pruebas que determinen la antigüedad de los muebles, se invita a las partes a conciliar sus intereses en una mediación o supeditar a una pericia profesional sobre la cuestión en etapa de partición.

Del testimonio de la Sra. 'Mirta M. [DEMANDADO_1]', se comprueba que le regaló a su hermana un aparador que era de su madre para que lo lleve a la vivienda de El Cóndor, luego, en el año 2013 le compró un equipo de computadora. A considerar como bienes propios de la demandada.

El testigo 'Martinolich' recuerda que el matrimonio adquirió una cocina marca Longvie, 2 o 3 heladeras, freezer, mesas, sillas, sillones, juego de jardín de hierro, lavarropas, termotanque, tv, parrilla, disco con mechero, para equipar su vivienda en el balneario.

La testigo 'Andrea [ACTOR_1]' menciona que su padre llevó a este inmueble una cama matrimonial, modular y compraron calefactores.

f) Sobre el reclamo de una suma mensual de indemnización de \$ 100.000 mensuales desde el 29/12/2023 hasta la fecha, con motivo del uso

exclusivo de los bienes comunes por parte de la demandada, adelanto mi decisión por la negativa a su reconocimiento. Se concluye en ello, porque como se ha definido en los incisos anteriores los inmuebles tienen naturaleza de propio de la Sra. '[DEMANDADO_1]' (sea por origen de los fondos o la fecha de adquisición), excepto el vehículo Renault Duster que es ganancial, quedando pendiente de comprobar de los listados presentados en la constatación de la medida cautelar y de los tasados por la perita, cuáles son los muebles gananciales conforme a la fecha de su adquisición.

Por otra parte, en relación al uso exclusivo del vehículo ganancial por parte de la Sra. '[DEMANDADO_1]', además de encontrarse bajo su administración conforme al art. 470 del CCyC (100 % titular aunque sea ganancial), encuentro aplicable a su favor la legitimidad de su uso con perspectiva de género, considerando en especial las dificultades motrices en la movilidad y traslado que se certifican en el CUD emitido en fecha [FECHA_DEMANDADO_1] (Diagnóstico: [SALUD_DEMANDADO_1]).

Asimismo, debo exponer que la oposición fehaciente al uso exclusivo de los bienes que el actor define como gananciales recién ha sido notificada con el traslado de la presente demanda, atento que la carta documento no ha sido entregada a su destinataria (la demandada), por lo tanto, nunca tomó conocimiento acerca de su contenido.

En conclusión, se deniega este reclamo.

g) Finalmente, frente al reclamo del actor por la devolución de todo lo pagado en concepto del seguro para circular con el vehículo Renault Duster desde la fecha 30/03/2023 (separación de hecho) por sufrir un detrimento patrimonial al quedar bajo el uso exclusivo de la demandada, adelanto que le asiste razón. Llego a esta conclusión, luego de analizar las pruebas informativas de los extractos bancarios de su cuenta sueldo (informe del

Banco Patagonia S.A. en fecha 26/11/2024) donde constan los débitos automáticos de la compañía Federación Patronal Seguros, por la póliza '4/30226946-0' por el período reclamado desde el 30/03/2023 hasta el mes de diciembre de 2024 inclusive. Esta póliza es informada por el mismo vehículo por parte de la prestadora del seguro, en su informe presentado el 25/03/2025.

Así, corresponderá para la etapa de ejecución de la sentencia, que la parte actora realice la liquidación del monto debido y que por esta resolución se reconoce la devolución de la Sra. '[DEMANDADO_1]' a su favor.

5)Valuación y cálculo de recompensas: como prueba útil para este ítem, se consideran las conclusiones arribadas por la perita Pospisil, en la tasación y aclaraciones a las observaciones de las partes presentadas en fechas 27/05/2025 y 06/06/2025.

- De este modo, la pericia concluye que el inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma (bien propio de la demandada) presenta una valuación de mercado de [MONTO_DEMANDADO_1] ([MONTO_DEMANDADO_1]) y las mejoras representan el 40 % del mismo, por lo que su valor está representado con esta proporción.

- El inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor es tasado en el estado en que fue inspeccionado en la suma de [MONTO_DEMANDADO_1] ([MONTO_DEMANDADO_1]) y concluye que las mejoras realizadas sobre el mismo representan el 80 %, por lo que se traslada esta proporción a su valor.

- En relación al bien ganancial, esto es el vehículo Renault Duster (Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]'), al momento del informe lo valúa en [MONTO_1] considerando que es de doble tracción (4x4) y según

el estado en que se encuentra.

- Luego, acompaña Planillas A y B con la valuación de cada bien mueble que están ubicados en los dos inmuebles tratados, sin embargo, no puedo determinar si todos pertenecen a la comunidad de bienes porque no obra dato objetivo sobre la antigüedad de ellos, excepto lo electrodomésticos del inmueble ubicado en esta ciudad que fueron definidos como aporte de esa masa. Asimismo, la perita tasadora aclara que en el inmueble de El Cóndor ha agregado la valuación de otros bienes muebles que observó y no estaban informados en el inventario efectuado en la causa que tramitó la medida cautelar. Por último, aclaró que los bienes muebles que fueron instalados en los inmuebles (como los splits, por ejemplo) se tasaron junto a los inmuebles por su accesión.

6) Decisión final: para concluir se redacta esta sentencia con lenguaje sencillo y claro, sin perder el tecnicismo jurídico, a fin de que los destinatarios de la misma (justiciables) puedan comprenderla y obtengan la garantía de la tutela judicial efectiva, conforme lo mandan las “Reglas de Brasilia sobre Acceso a la Justicia de las Personas en Condición de Vulnerabilidad” (Anexo II de la Ley N° 5731) y las “Reglas de Heredia”.

Conforme los hechos y bienes acreditados en la causa, se pudieron determinar que los inmuebles sitios en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma y en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor son bienes propios de la Sra. '[DEMANDADO_1]'.

Que por el momento, uno de los bienes gananciales resulta ser el vehículo Renault Duster, dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]' por la fecha de adquisición durante el matrimonio.

En este estado de situación, nos encontramos en la instancia de determinar

los créditos de cada uno y especificar la masa que debe soportarlo, conforme a las pautas que ordenan los Artículos 488, 491, 492 a 495 del CCyC.

Aplicando los principios y procedimientos legislados en los Artículos 464 a 466 del CCyC, como la calificación única de los bienes, presunción de ganancialidad, orden público y preservación de las masas, corresponde realizar la liquidación conforme a este sistema.

En este sentido, se puede concluir que las inversiones (mejoras) realizadas durante la vigencia del matrimonio sobre los inmuebles propios citados, que aumentaron significativamente su calidad edilicia y en consecuencia su valuación, corresponden sean reconocidas como aportes de la comunidad ganancial.

De lo expuesto, puedo concluir que las construcciones que mejoraron ambos inmuebles han enriquecido la situación patrimonial de la Sra. '[DEMANDADO_1]' a costa de la comunidad ganancial, por lo que debe compensarse el crédito de la misma.

Para la determinación de la recompensa en favor de la masa ganancial, deben realizarse algunas precisiones.

La determinación del valor de las recompensas ha sido siempre un tema de posiciones encontradas tanto para la doctrina como para la jurisprudencia. El legislador receptó el sistema ideado por los Derechos español y francés los cuales toman el valor más bajo de ambas cifras, dejando a salvo que la recompensa no puede ser menor que el gasto efectuado, así como tampoco puede ser menor que el beneficio subsistente. (citado en Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Civil N° 86, EXPTE. N° 97550/2013, “S., H. L. c/S., S. M. s/LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL”. Buenos Aires, 11 de Noviembre de 2015).

Así, conforme el método dispuesto en los Artículos 493, 494 y 495 del CCyC, para determinar las recompensas reconocidas por el presente fallo, deben ser evaluadas según su estado al día de la disolución del régimen (por retroactividad de la sentencia de divorcio al día de la separación de hechos) y según su valor al tiempo de la liquidación.

Entonces, sobre la valuación final del bien se calcula el porcentaje que las erogaciones representaron en su valor al concretarse, limitándose la recompensa a la fracción correspondiente a la plusvalía. De esta forma, con la interpretación de los Artículos 493 y 494 del CCyC corresponderá considerar el valor del bien al momento de la presente liquidación y la plusvalía que representan las mejoras conforme a la pericia de tasación que consta en autos.

En otro orden, señalar que los montos debidos en concepto de recompensas deben ser apreciados a “valores constantes” conforme al Art. 493 del CCyC, para evitar la pérdida de la capacidad adquisitiva en períodos inflacionarios hasta que se termine con la partición.

Por todo lo expuesto, esta judicatura reconoce el derecho de recompensa a favor de la “comunidad ganancial” respecto de las mejoras realizadas al inmueble de calle Schieronni en un 40 % de su valuación (\$ 50.400.000, U\$S 44.000) y del inmueble del balneario El Cóndor, en un 80 % de su valuación total (\$ 78.200.000, U\$S 68.000).

En consecuencia de reconocer este derecho de recompensa debida por la masa propia de la demandada a favor de la comunidad de bienes, corresponde adjudicar el 50 % del valor de este derecho a favor del actor (Sr. '[ACTOR_1]'), porque a falta de acuerdo, la masa común neta se divide por partes iguales, sin considerar cuánto aportó cada uno individualmente a la adquisición (art. 498, CCyC).

Finalmente, en relación a los bienes muebles sólo puede determinarse que los electrodomésticos ubicados en el inmueble de calle Schieroni tienen una antigüedad que corresponde a la vigencia de la comunidad de bienes, por lo que se consideran como gananciales. Para los demás muebles reclamados, a falta de prueba de su antigüedad, quedará pendiente de la partición que acuerden o se resuelva en autos, previa verificación de aquel parámetro.

Se recuerda que un mueble haya sido comprado para el inmueble propio no lo convierte automáticamente en propio; la clave está en si conservó su autonomía como bien mueble o si quedó incorporado al inmueble como parte de él por accesión, perdiendo su individualidad por pasar a integrar la estructura o funcionalidad permanente del inmueble.

También, se deniega el derecho a indemnización reclamada por el actor por el uso exclusivo de los bienes que él considera gananciales, conforme a los argumentos dados en el Considerando 4) inciso f).

Por último, se concede el derecho al reembolso de las cuotas de seguro abonadas por el actor, a través del débito automático de su cuenta sueldo por la compañía Federación Patronal Seguros, por el uso exclusivo del vehículo Renault Duster (ganancial) que realiza la demandada. Corresponderá al momento de la partición que el actor realice una liquidación de la suma por la que se reconoce el reintegro por el período abonado a partir del 30/03/2023 a diciembre del año 2023 inclusive.

Resumen del carácter de los bienes y reclamos:

a) Inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma: bien propio de la Sra. '[DEMANDADO_1]'.

b) Inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor: bien propio de la Sra. '[DEMANDADO_1]'.

c) Mejoras realizadas en el inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma: presunción a favor de la comunidad de bienes, derecho de recompensa a favor de esta masa.

d) Mejoras realizadas en el inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor: realizadas por la comunidad de bienes (reconocido por la demandada), derecho de recompensa a favor de esta masa.

e) Bienes muebles que integran el equipamiento del inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma: se presumen gananciales los adquiridos durante la vigencia de la comunidad, resta probar esta antigüedad para no resultar arbitraria la decisión. Sí se comprobaron que los electrodomésticos son gananciales.

f) Bienes muebles que integran el equipamiento del inmueble de calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor: se presumen gananciales los adquiridos durante la vigencia de la comunidad, resta probar esta antigüedad para no resultar arbitraria la decisión.

g) Vehículo Renault Duster, Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]': ganancial.

h) Indemnización reclamada por el uso exclusivo de los bienes comunes: rechazada.

i) Reintegro de las cuotas de seguro por la póliza del vehículo Renault Duster, Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]': se concede a favor del actor por el período abonado desde el 30/03/2023 a diciembre/2023 inclusive. Resta liquidar monto debido por la demandada.

7) Finalizando la exposición de los fundamentos de la sentencia, recuerdo que no me encuentro obligada a analizar todas y cada una de las

argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir la presente liquidación de bienes (CSJN Fallos 258:304; 262:222; 265:301, 271:225, entre otros). En sentido análogo, tampoco es obligatorio para el juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino sólo aquellas que estime apropiadas para resolver el caso (CSJN Fallos 274:113; 280:320; 144:611).

8) Por otro lado, el Sr. '[ACTOR_1]' acompañó en fecha 29/04/2026 la sentencia del Juzgado de Paz de Viedma (resolutorio del día 26/02/2026) que le reconoce el beneficio de litigar sin gastos, para liberarlo del pago de la tasa de justicia, sellados de actuación y contribuciones al Colegio de la Abogacía, No así para los honorarios de los profesionales intervinientes ni para los gastos de peritos (en autos caratulados: '[ACTOR_1]' S/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS, Expte. VI-00014-JP-2024).

En virtud de que la demandada no invocó ni acreditó el inicio de ningún beneficio de litigar sin gastos, en la oportunidad de la partición y adjudicación deberá abonar las tasas y sellados correspondientes (conforme a los derechos controvertidos que se reconocen a su favor).

9) Deberá realizarse la partición y adjudicación en la etapa posterior de acuerdo a las normas previstas en el art. 500 del CCyC y arts. 651 y siguientes del Código Procesal Civil y Comercial (supletoriedad enunciada en el art. 269 del Cód. Proc. de Familia).

10) En lo que respecta a las costas del proceso, teniendo en cuenta el resultado del proceso, quedando pendientes la determinación y distribución de los bienes muebles denunciados, se resuelve por la regla prevista por el art. 19 del Código Procesal de Familia, es decir, por el orden causado. Se supedita su determinación a las resultas de la etapa de partición y ejecución.

11) Por último, corresponde regular los honorarios profesionales de los peritos actuantes, Ing. San Roman (pericia de construcción), Mart. Pospisil (pericia de tasación) y Lic. Gerardo Andrés Nilles del Laboratorio Informático Forense, en virtud de su incidencia en la resolución del caso y encontrarse aún indeterminado el monto del proceso, conforme a su normativa especial (Arts. 8 y 19 de Ley N° 5069 y Acordada N° 17/2019 STJR).).

Por ello;

RESUELVO:

I.- Hacer lugar parcialmente a la demanda interpuesta por el Sr. '[ACTOR_1]' (DNI N° '[DNI_ACTOR_1]') y decretar la liquidación de la comunidad de bienes, disponiendo el carácter ganancial del vehículo Renault Duster (Dominio '[PATENTE_DEMANDADO_1]') y de los bienes muebles reclamados, cuya antigüedad coincida con la vigencia de la comunidad de bienes (entre el 16/01/2009 hasta el 30/03/2023).

II.- Determinar que los bienes inmuebles denunciados, sitios en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma y en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor son bienes propios de la Sra. '[DEMANDADO_1]' (DNI N° '[DNI_DEMANDADO_1]').

III.- Reconocer al actor el derecho de recompensa a favor de la comunidad de bienes por las mejoras realizadas en los inmuebles pertenecientes a la masa propia de la Sra. '[DEMANDADO_1]', ubicados en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' de Viedma y en calle '[DIRECCION_DEMANDADO_1]' del balneario El Cóndor (art. 488, CCyC). Su ejecución queda sujeto a la posterior etapa de partición y adjudicación (arts 496 y ss. del CcyC) y conforme lo detallado en el

considerando N° 6.

IV.- Rechazar la indemnización por el uso exclusivo de los bienes gananciales reclamados por el demandante, conforme los fundamentos expuestos en el Considerando 4), pto. f).

V.- Hacer lugar al reintegro reclamado por el demandante, para el recupero de los montos abonados en concepto de seguro del vehículo ganancial (Póliza N° '4/30226946-0') desde el período del 30/03/2023 a diciembre del año 2023, inclusive. Deberá realizarse liquidación de la suma debida, por la parte interesada.

VI.- Costas por su orden (art. 19, CPF).

VII.- Adviértase el Beneficio de Litigar sin Gastos otorgado al demandante por el Juzgado de Paz de Viedma, en fecha 26/02/2026 y con los alcances allí determinados.

VIII.- Diferir la regulación de honorarios de los letrados patrocinantes hasta que existan pautas para fijarlos (art. 6, inc. a) de la Ley N° 2212).

IX.- Regular los honorarios de los peritos actuantes, Ing. Gonzalo Ariel San Román y Mart. Susana B. Pospisil en la suma equivalente a 10 Jus para cada uno, conforme a su labor, utilidad para el proceso y persistir un monto indeterminado del proceso hasta la etapa de partición y adjudicación (Arts. 8 y 19 de la Ley N° 5069).

X.- Regular los honorarios de los profesionales del Laboratorio de Informática Forense en la suma equivalente a 5 jus, toda vez que no surge del informe pericial presentado la cantidad de horas de trabajo, por lo que se adopta el honorario mínimo previsto en el art. 19, inc. a) de la Ley N° 5069. Deberán ser depositados por la parte proponente de la pericia – actor - (art. 19 del CPF), en la cuenta corriente del Banco Patagonia CBU: [CBU_CVU_1], Cuenta: CC \$ [CBU_CVU_2], CUIT: [CUIT_CUIL], con

comunicación a la tesorería del Poder Judicial de Río Negro.

XI.- Hágase saber que en oportunidad de la partición y adjudicación, deberán integrarse las tasas y sellados de ley en caso de corresponder, conforme a las cuentas atribuidas a favor de cada parte, previa vista a la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia.

XII.- Regístrese, protocolícese y notifíquese por sistema Puma (art. 120, CPCC).

MARIA LAURA DUMPE

JUEZA