

[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ DISTRIBUCIÓN DE LOS
BIENES DE LA UNIÓN CONVIVENCIAL

CI-00593-F-2024

Cipolletti, 29 de julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas:
"[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ DISTRIBUCIÓN DE LOS
BIENES DE LA UNIÓN CONVIVENCIAL" (Expte CI-00593-F-2024
puesta a despacho para el dictado de la sentencia y;

RESULTA:

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0001, de fecha
07/03/2024, se presenta la Dra. María Jesús Espinoza, en carácter de
letrada apoderada del [ACTOR_1], interponiendo demanda de DIVISIÓN
DE BIENES de la UNIÓN CONVIVENCIAL contra la
[DEMANDADO_1].

Peticiona el 50% DE LOS BIENES (MUEBLES E INMUEBLES Y
EXPLOTACION COMERCIAL) ADQUIRIDOS DURANTE LA UNIÓN
CONVIVENCIAL, indica que si bien permanecen bajo titularidad y
administración de la demandada. fueron adquiridos dentro de la unión
convivencial que duró veintidós años.

Asimismo solicita se intime a la demandada a abonar el 50% del total
de las deudas contraídas con posterioridad al cese de la unión convivencial
y que afectan a los bienes de titularidad de ambas partes. Dado que esta
situación ha configurado un enriquecimiento sin causa, en los términos del
art. 528, 1794 y concordantes del CCC.

Manifiesta que las partes vivieron en unión convivencial durante
veintidós años (22) desde el año 1998 hasta el 21 de agosto de 2020 y que
fruto de dicha unión nacieron sus dos hijos [FAMILIAR_1] y

[FAMILIAR_2], también integraban la familia ampliada los dos hijos de la [DEMANDADO_1] y su anterior pareja, [FAMILIAR_3] y [FAMILIAR_4] ambos de apellido ESPINOZA, quienes también convivían en la casa del [ACTOR_1] contribuyendo este último con las cargas del hogar durante la vida en común hasta que se independizaron.

Relata que el 21/08/2020 su poderdante se tuvo que retirar del hogar como consecuencia de la medida de exclusión dispuesta en el expediente caratulado “[DEMANDADO_1] C/ [ACTOR_1] S/ VIOLENCIA”, Exp. CI-44717-F-0000, levantándose la medida en fecha 17/11/2022.

Refiere que la demanda reconoce la existencia de la unión convivencial en autos caratulados “[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO, expediente CI-02482-F-2023, en trámite ante esta UP.

Señala que la [DEMANDADO_1] continuó viviendo en el hogar que fue sede de la unión convivencial sita en [DIRECCION_DEMANDADO_1], manifiesta que dicho inmueble, al comienzo de la relación de la unión convivencial era de exclusiva titularidad del [ACTOR_1] (bien propio), posteriormente mediante instrumento público fue transmitido a sus dos primeros hijos, producto de su primer matrimonio, mediante la figura de donación esto es al Sr. [FAMILIAR_5] y [FAMILIAR_6]. En el año 2009 se incluyó a la tercera hija del mismo matrimonio, la Sra. [FAMILIAR_7] como copropietaria; siempre haciendo reserva del usufructo vitalicio a favor del [ACTOR_1].

Refiere que en el año 2009 los hijos de las partes CARLOS EDUARDO y MARÍA JULIA también fueron incluidos como titulares de la nuda propiedad, gozando en la actualidad todos los hijos del [ACTOR_1] de una quinta (1/5) parte de la nuda propiedad del inmueble y agrega que en fecha 15/10/2009, el [ACTOR_1] le otorgó a la [DEMANDADO_1] el 50% de su usufructo sobre el mencionado inmueble

y describe que tal decisión se fundó en la necesidad de proteger a su ex pareja, atento la división de roles desarrollada durante la convivencia, donde su mandante siempre tuvo mayores ingresos como médico especialista en ginecología, producto de las extensas jornadas laborales que le dedicaba al desarrollo de su profesión, mientras que la demandada (médica especialista en imágenes) trabajaba menos horas para estar al cuidado de sus hijos durante sus primeros años de vida.

Refiere que los primeros años de la relación de pareja la [DEMANDADO_1] revistió impositivamente la condición fiscal de monotributista en categorías no tan altas y con el pasar del tiempo fue mejorando sus ingresos, resultando recién en los últimos años similares al del [ACTOR_1]; gozando en la actualidad de la condición fiscal de responsable inscripta. Mientras que a lo largo de los veintidós años de la convivencia, su representado revistió el carácter de responsable inscripto.

Menciona que su representado vive en un departamento de escasos metros cuadrados; a pesar de todo el esfuerzo llevado a cabo por más de 51 años de trabajo como profesional de la medicina; en lugar de vivir en la Casa del Barrio El Gran Chaparral con grandes comodidades, pileta, parque, etc.

Indica que su mandante no advirtió inconvenientes en poner los bienes a nombre de la demandada exclusivamente, porque nunca visibilizó la posibilidad de separarse, teniendo en miras la protección de su pareja y la de su grupo familiar y la diferencia de edad existente entre las partes (15 años). Manifiesta que tal decisión provocó el despojo de la totalidad de los bienes adquiridos en conjunto.

Señala que a su parecer deben aplicarse a la presente los principios procesales de familia relativos a flexibilidad y cargas dinámicas, de manera que si la demandada se opone a la presente debe ser ella quien acredite que aportó en forma exclusiva los ingresos necesarios para afrontar la compra

de todos los bienes reclamados.

Reitera que los bienes fueron adquiridos con aportes de ambos, durante la vigencia de la unión convivencial pero fueron registrados a nombre de la [DEMANDADO_1] y aclara, que atento el tiempo transcurrido desde la adquisición de los bienes, la duración de la convivencia y la edad avanzada de su mandante no resulta posible realizar un detalle pormenorizado de la fecha y forma de adquisición de los mismos.

Relata que el [ACTOR_1] se encargaba de generar ingresos con su profesión de médico, trabajando desde las 07.00 hs hasta las 21.00 hs , aproximadamente, por lo que la [DEMANDADO_1] se ocupaba de la administración de los bienes, incluida la explotación comercial.

Solicita se le atribuya a su representado la titularidad del 50% de los siguientes inmuebles: el INMUEBLE (DUPLEX) NOMENCLATURA CATASTRAL 031-M-692-06, PARCELA 06, MZA 692, SECCIÓN M, ubicado en [DIRECCION_DEMANDADO_1], adquirido y construido mientras duró la unión convivencial.

EL TERRENO EN ZONA TERCER PUENTE DE CIPOLLETTI refiere que el mismo fue comprado con los ingresos del [ACTOR_1] en la "Inmobiliaria Sol" y se registró en condominio bajo titularidad de ambas partes, pero luego la [DEMANDADO_1] le solicitó al [ACTOR_1] le cediera su parte a lo que él accedió una vez más, manifiesta que de esa transacción, su mandante no cuenta con la documentación respaldatoria, ni recuerda el nombre de la escribanía en la que se llevó a cabo la misma do que la [DEMANDADO_1] se encargó de ese trámite. Señala que el terreno ya no forma parte del patrimonio de la demandada, por lo que solicita se le reintegre el 50% de su valor.

La CHACRA CINCO SALTOS PARTIDA, matrícula N° 328614, NOMENCLATURA N° 02-1- B-008-06A, tipo de inmueble sub-rural,

sup.: 04-88-06 ha, aclara que la adquisición de esta chacra se realizó con los ingresos del [ACTOR_1], ya que adquirieron dos terrenos sobre circunvalación de esta ciudad, luego en una época de crisis, por cuestiones económicas tuvieron que vender uno de los dos y el otro fue vendido por la [DEMANDADO_1], una vez cedida la parte del [ACTOR_1] a su favor. Con los ingresos generados, esta última, procedió a comprar esta chacra, la cual no se encuentra registrada bajo su titularidad, contando solo con el boleto de compraventa, no obstante a ello, los impuestos y tributos de esta propiedad se encuentran a nombre de la demandada, siendo esta la encargada de abonarlos.

La EXPLOTACIÓN COMERCIAL TORNEO DON PEDRO señala que ambas partes son titulares registrales, con una cuota parte del 50% a cada uno, de la chacra ubicada en [DIRECCION_ACTOR_1], Nomenclatura Catastral 03-1-D-005-04A, chacra donde se llevan a cabo una explotación comercial de alquiler de canchas de fútbol, cantinas y salón de eventos al Sr. Pichipil Marcelo, quien realiza en las mismas el torneo de fútbol de “Don Pedro”.

Refiere que luego de producida la ruptura de la unión convivencial la [DEMANDADO_1] continuó administrando, beneficiándose y apropiándose indebidamente del producido de dicha explotación, sin rendir cuentas ni abonar dinero alguno al [ACTOR_1], configurando así un enriquecimiento indebido, por lo que peticiona se intime a la demandada a rendir cuentas, documentada y detallada desde el 21/08/2020 hasta la fecha de los ingresos percibidos y egresos en concepto de alquiler del mencionado inmueble y del servicio de cantinas y salón de eventos que en el mismo se explota.

Solicita que se designe un perito tasador para realizar un inventario y posterior valuación actualizada a fin de incorporar el valor en la planilla de liquidación a practicar y liquidar EL 50% DEL VALOR DE LOS BIENES

MUEBLES UBICADOS EN LA SEDE DEL QUE FUERA EL HOGAR CONVIVENCIAL, sito en [DIRECCION_DEMANDADO_1] (menciona que existen en dicho inmueble dos tractores tipo placeros y un trailer para transporte, para cortar el césped, marca Arien y otro Husqvarna y herramientas para el mantenimiento del inmueble, como maderas, etc.); y, los BIENES DE USO PROFESIONAL DE LA [DEMANDADO_1]. Relata que para el desarrollo profesional de la [DEMANDADO_1], ésta cuenta con un Ecógrafo portátil, aparatología de rayos y un digitalizador para mejorar la calidad de imágenes, todos ellos adquiridos durante la vigencia de la unión convivencial, siendo los dos últimos adquiridos por la [DEMANDADO_1] conjuntamente con un colega, por lo que solo resulta propietaria de un 50% de los mismos.

Manifiesta que desde la separación hasta la fecha, su representado ha abonado el total de los impuestos y tributos por el hogar que fuera sede del hogar convivencial por lo que solicita se reintegre el 50% de lo abonado con intereses, hasta la fecha del efectivo pago. Asimismo, acompaña Plan de pagos ART. 1, por el inmueble en el cual reside la demandada y solicita se condene a la demandada a abonar el 50% de dicho plan. Además solicita se intime a la demandada a abonar el 50% de las expensas del hogar convivencial, con más sus intereses.

Solicita que las deudas municipales generadas por la explotación comercial, desde noviembre del año 2020 hasta la actualidad, sean afrontadas exclusivamente por la [DEMANDADO_1], quien fue la única beneficiaría a lo largo de estos tres años de separación.

Peticiona que se dispongan las medidas cautelares de anotación de litis y prohibición de innovar, del inmueble NOMENCLATURA CATASTRAL 03-1-M-692-06 y CHACRA CINCO SALTOS PARTIDA, matrícula N° 328614, NOMENCLATURA N° 02-1-B-008-06A,

Y solicita en carácter de medida cautelar, en relación a la

EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LA CHACRA, se ordene al Sr. PICHIMIL SERGIO MARCELO sirva informar en el plazo de cinco días (5) de notificado cual es el precio que se encuentra abonando por el alquiler de las canchas y explotación de cantina y salón de eventos y proceda a depositar el 50% del valor correspondiente en concepto de alquiler de la explotación, en una cuenta judicial que deberá abrirse en autos.

Funda en derecho y ofrece prueba.

Que en fecha 14/03/2026, obra certificación que da cuenta que por ante esta unidad procesal tramitan los autos vinculados "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO (EXPTE N° CI-02482-F-2023)" en los cuales en fecha 06/03/2024, se homologó un acuerdo arribado por las partes.

Se ordena como previo al inicio de los presentes que denuncia y acredite en debida forma los bienes muebles del hogar convivencial y los bienes de uso profesional de la demandada, debiendo abonar en todos los rubros los tributos pertinentes.

Mediante presentación CI-00593-F-2024-E0001, la Dra. Espinoza formula aclaración sobre las expensas y deudas comunes reclamadas y adjunta el pago de la tasas correspondientes y mediante presentación CI-00593-F-2024-E0002, la parte actora detalla los bienes muebles de la vivienda reclamados.

Que en fecha 03/04/2024, se da inicio a los presentes.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-E0005, se presenta la Sra. [DEMANDADO_1], con el patrocinio letrado de la Dra. MARIA FERNANDA de la FUENTE, efectúa negativa de los hechos alegados por el actor y contesta demandada.

Solicita que se resuelvan las actuaciones aplicando perspectiva de género, en función de la violencia de género ejercida por el actor sobre su persona.

Indica que la convivencia inicio en el año 2000, aproximadamente en julio poco antes de que naciera su hijo mayor, toda vez que hasta junio de 2000, ya que con anterioridad residía junto a sus hijos en un departamento en Neuquén.

Señala que previo al inicio de la relación con el [ACTOR_1], en el año 1998 o 1999, compra su primer terreno en [DIRECCION_DEMANDADO_1], en la inmobiliaria Soules, el que fue escriturado en el año 2004 aproximadamente luego de que se llevara adelante el fraccionamiento del loteo.

Relata que al momento de mudarse a la Vivienda del Barrio Gran Chaparral, la misma contaba con apenas dos dormitorios, todas las ampliaciones se realizaron con posterioridad, llevando adelante obras como la construcción de una pileta, parquización, instalación del riego por aspersión, cerco perimetral, instalación de gas natural.

Refiere que al [ACTOR_1] nunca le interesó destinar el dinero que ganaba a la adquisición de bienes inmuebles y se limitaba a comprar dólares, agrega que cuando la policía lo excluyó de la vivienda familiar, el demandado incluso se llevó consigo [MONTO_ACTOR_1] en ese momento.

Relata que siempre ha trabajado desde muy joven lo que le ha permitido un crecimiento patrimonial y que la acción que incoa el actor es a los fines de ejercer sobre ella violencia.

Detalla que posee un [ESTUDIOS_DEMANDADO_1] y que ha trabajado durante diez años en la [LUGAR_1] con la Lic. Marisa DILETTI, posteriormente en [LUGAR_2], en consultorios propios y compartidos, indica que a pesar de tener especialidades distintas no generó ingresos tan dispares como hace mención el [ACTOR_1] y que se encuentra categorizada como Responsable Inscripta, desde el año 2012, al igual que el demandado.

Refiere que cuando se conocieron en el año 1999 el actor no tenía más bienes que el adquirido en el Barrio Gran Chaparral y poseía una enorme deuda en documentos (pagarés) y una gran dificultad financiera con el Banco La Pampa por su carácter de accionista en lo fuera la Clínica Arenales de esta ciudad.

Menciona que hasta el día de la fecha el [ACTOR_1] no ha adquirido un solo bien de ningún tipo y que en cambio desde su parte, ha avanzado con la construcción de lo que serán dos unidades funcionales y ha aportado sumas de dinero a sus hijos.

Menciona que el Torneo Don Pedro no hace uso del predio por haber tenido los referentes serías dificultades con el Sr. Lagos, quien resulta ser empleado del [ACTOR_1].

Respecto a los bienes Inmuebles objeto del reclamo, detalla: Con relación al Inmueble (DUPLEX) NOMENCLATURA CATASTRAL 03-1-M-692-06, PARCELA 06, MZA 692, SECCIÓN M, ubicado en [DIRECCION_DEMANDADO_1], refiere que llegó a adquirirlo en función de una serie de ventas de inmuebles anteriores a la unión convivencial, producto de la distribución de los bienes que habían adquirido con el [FAMILIAR_8] (su ex cónyuge).

Refiere que antes de iniciar la convivencia con el [ACTOR_1] adquirió un inmueble en ubicado en la [DIRECCION_DEMANDADO_1]. Señala que este inmueble fue vendido por al Sr. Jorge Alejandro Álvarez. Con el producido de la venta del inmueble de calle Pastor Bowler, logro adquirir una chacra en la zona de Cinco Saltos cuya NC es 02 – 1 – B – 008 – 06A, siendo vendida en el año 2021 al Sr. Danis Alberto Kaminsky.

Manifiesta que posteriormente con la misma inmobiliaria Soules, accedió a un lote en estado de inicio de fraccionamiento en la localidad de Gral. Fernández Oro, a un valor muy bajo, el que luego vendió por haber subido el valor de la tierra lo que le permitió acceder a la compra del lote

sito en [DIRECCION_DEMANDADO_1], es decir el que reclama hoy el [ACTOR_1].

Tiempo después indica que logro vender la chacra y así avanzar con la obra de los duplex y es en dicha parcela donde se encuentra llevando adelante una obra cuya finalidad es la construcción de dos unidades funcionales. Obra que está ejecutando la Arq. Martinez.

Respecto al terreno en ZONA TERCER PUENTE DE CIPOLLETTI, indica que lo adquirieron en conjunto y que luego el 50% le fue cedido por actor, mediante cesión de derechos onerosa, operación que fue llevada adelante ante la Escribanía Costa de esta ciudad.

Con relación a la CHACRA CINCO SALTOS PARTIDA, matrícula N° 328614, NOMENCLATURA N° 02-1 B-008-06A, tipo de inmueble sub-rural, superficie: 04-88-06 ha., indica que la misma fue adquirida luego de la venta de un inmueble propio y algunos pocos ahorros, los que fueron pagos recibidos por una Obra Social que le adeudaba una suma importante de dinero. Refiere que actualmente no está inscripta a su nombre y tampoco está en su patrimonio.

Practica inventario de los bienes muebles que resultan ser propiedad del [ACTOR_1] y que pone a disposición para su retiro. Reconoce únicamente la existencia de un tractor tipo placero, que se encuentra sin uso por el costo elevado que importa su reparación y el trailer para transporte, se encuentra junto al tractor sin uso.

Respecto a los equipos, que utiliza para desarrollar su actividad laboral, indica que los mismos fueron adquiridos en sociedad por su parte y por el Sr. Gustavo TODISCO.

Rechaza la procedencia del reclamo por las deudas atento a no haberse tramitado la instancia de mediación prejudicial obligatoria.

Agrega que el [ACTOR_1] canceló deudas municipales, ya que su

parte se encargaba de la administración de la chacra de propiedad de ambos, del mantenimiento, de la contratación y recuperación del estado de la chacra en razón de contrato con el Club Cipolletti, del pago de los haberes del empleado registrado etc.

Invoca como defensa la doctrina de los actos propios (Art. 1067 del CCC) y se opone a la procedencia de las medidas de anotación de litis y prohibición de innovar, por no encontrarse configurados a su parecer los requisitos para su procedencia.

Funda en derecho y ofrece prueba.

Que mediante presentación CI-00593-F-2024-E0008, la parte actora amplía el ofrecimiento de prueba.

Que en fecha 12/06/2024 y 05/09/2024, obran actas de audiencia donde las partes solicitan un plazo máximo de diez días hábiles a los efectos de presentar un proyecto de administración conjunta del inmueble en el que se encuentran las canchas conocido como Torneo Don Pedro.

Que en fecha 09/09/2024, se abre la causa a prueba.

Que mediante presentación CI-00593-F-2024-E0014 y CI-00593-F-2024-E0016, las partes adjuntan un acuerdo sobre el inmueble designación catastral N° 03-1-D-005-04 y solicita su homologación.

Que en fecha 11/11/2024, se dispone la PROHIBICIÓN DE INNOVAR sobre los inmuebles de propiedad de la [DEMANDADO_1]: Nomenclatura Catastral 03-1- M-692-06 y Nomenclatura catastral N° 02-1-B-008-06A, tipo de inmueble subrural, superficie 04-88-06 ha, matrícula N° 328614.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0020, se agrega informe del Banco de la Pampa informando que el actor no es cliente de su institución.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0021, se agrega informe del Banco Macro, el cual señala que el actor "NO posee productos

vigentes en el BANCO MACRO S.A."

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0024, se agrega informe del Colegio Médico de Cipolletti, respecto a la demandada en autos.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0027, se agrega informe de la Municipalidad de Cipolletti sobre la propiedad sita en el Barrio Gran Chaparral.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0028, se agrega informe del contador Nicolás Amondarain, por el cual detallan los ingresos declarados de las partes.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0029, se agrega el informe remitido por el Sr. Sergio Marcelo Pichimil.

Que mediante presentación CI-00593-F-2024-E0088, la demandada adjunta respuesta del Informe del RPI de Neuquén, dando cuenta que el Sr. "[ACTOR_1] Nombres: Carlos Eduardo Lote: Unidad Funcional:17 Inscripción Inmueble :119032/17 Confluencia Porcentaje Dominio: 1/1 Por [ACTOR_1], [FAMILIAR_2] NO se registran propiedades"

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0035, se agrega informe del Banco Galicia detallando los productos que pertenecen al actor es esa entidad (plazo fijo, caja de ahorro y Visa Premium).

Que mediante presentación CI-00593-F-2024-I0036, se agrega informe de la administración del Barrio Gran Chaparral.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0038, se agrega informe Municipalidad de Cipolletti, del cual surge que el [ACTOR_1] posee la habilitación comercial 7432-00, Nombre de Fantasía: LOS ALAMOS, Domicilio Comercial: [DIRECCION_ACTOR_1], Domicilio Postal: [DIRECCION_ACTOR_1], Rubro de Explotación: Parrilla- Salón de fiestas sin elaboración de alimentos, con fecha de Apertura: 06/03/2013.

Que mediante movimiento se agrega informe del RPI de esta

Provincia.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0041, se agrega informe de la Municipalidad de Cinco Saltos, del cual surge que la [DEMANDADO_1] no posee tributos ni registra bienes inmuebles a su nombre.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-I0042, se agrega informe del Colegio Médico de esta ciudad del cual surge que la [DEMANDADO_1] no registra cobros por medio del Colegio Médico de Cipolletti y no existe cuenta bancaria asociada a su nombre. En cuanto al [ACTOR_1] adjuntan archivo con la facturación comprendida entre los años 2005-2020.

Que mediante presentación CI-00593-F-2024-I0043, se agrega informe del ARCA.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-E0112, se agrega respuesta de Asociación de Clínicas de la Provincia del Neuquén (ASOCLI), por la cual detallan las cuentas en la que las partes cobraban sus prestaciones los profesionales.

Que mediante movimiento CI-00593-F-2024-E0115, se agrega informe del RPI.

Que en fecha 27/02/2026 y 07/03/2026, obran actas de audiencia de prueba donde se recibe la testimonial de Amondarain Nicolas, Claramonte Mirta, [ACTOR_1] Sanllorenti Maria Sol, Pereira Carina del Tránsito, [ACTOR_1] Sanllorenti María, Lagos Leandro Patricio, , [ACTOR_1] SANLLORENTI, DNI [DNI], Liporace Walter, Molina Juan Alberto, [FAMILIAR_3] René Espinosa, Aisha [FAMILIAR_4], [FAMILIAR_3] Angel Espinosa [DEMANDADO_1] y Marisa Diletti.

Mediante presentación CI-00593-F-2024-E0138, se agregan los alegatos de la demanda y mediante presentación CI-00593-F-2024-E0139 los de la actora.

Pasando los presentes a dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

He de considerar que los presentes son iniciados por el [ACTOR_1], quien solicita la división de los bienes (muebles e inmuebles) adquiridos durante la vigencia de la unión convivencial cuya la titularidad detenta la accionada. Peticiona se le atribuya el 50% de la titularidad de los mismos, se obligue a la demandada a abonar el 50% de las deudas contraídas con terceros y a efectuar la correspondiente rendición de cuentas por la explotación comercial en común.

Mientras que la demandada, la Sra. [DEMANDADO_1] solicita el rechazo de la acción interpuesta.

MARCO NORMATIVO: A los fines de arribar a una solución en los presentes, debo considerar la normativa aplicable al caso.

El Art. 528 del Código Civil y Comercial de la Nación, dispone que "A falta de pacto, los bienes adquiridos durante la convivencia se mantienen en el patrimonio al que ingresaron, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales relativos al enriquecimiento sin causa, la interposición de personas y otros que puedan corresponder".

Es decir una vez finalizada la unión convivencial, el principio es la prevalencia de la autonomía de la voluntad de las partes, la distribución de los bienes se regirá por lo que los convivientes hubiesen determinado de antemano en los pactos de convivencia suscriptos; no obstante se establece una norma supletoria que viene a fijar regla estableciendo como principio la permanencia de los bienes en el patrimonio al cual pertenecen —conforme la titularidad— sin perjuicio de las pertinentes acciones ante eventuales situaciones, como el enriquecimiento sin causa, la interposición de personas, etcétera.

PRUEBA: La procedencia de la acción incoada se resume a una cuestión probatoria, en la que las partes deben acreditar los hechos en los

que basan sus afirmaciones, al respecto ha dicho la doctrina: "La prueba es necesaria cuando los hechos constitutivos de la relación procesal requieren ser verificados ante la diversidad de versiones llegadas al proceso en los escritos de postulación y réplica. Además no cualquier hecho se prueba, sino los que sean útiles y conducentes para lograr un resultado probatorio; el requisito es que estén incorporados al proceso, sin posibilidad de llegar a ellos por vía de inferencia o deducción...en virtud del principio dispositivo que rige en esta materia, el objeto de la prueba se restringe a los hechos alegados por los litigantes en la debida oportunidad procesal"(La prueba en el proceso civil de Río Negro, 1° Ed., Osvaldo A. Gozaini, pág. 30).

Si bien el principio dispositivo -antes mencionado- constituye un norte en el paradigma del derecho privado, lo cierto es que la normativa vigente obliga a que la valoración de la prueba se rija por los principios de libertad, amplitud y flexibilidad ya que de este modo se procura dar efectividad a las garantías de procedimiento en este caso de singulares características (710 del C.C.C.).-

Al respecto a sostenido la jurisprudencia: "A la hora de resolver conflictos referidos a los bienes por la disolución de la unión de hecho o convivencial, el mayor desafío que se presenta será la búsqueda del equilibrio entre la independencia patrimonial por la que optaron -consciente o inconscientemente- los miembros de la pareja y la equidad, que solo se realiza reconociendo a cada uno el derecho a que se le compense el sacrificio económico realizado a favor del otro... En última instancia lo que en verdad importa es que se hayan probado los aportes para la compra del bien, la inexistencia de animus donandi y surja una causa por la cual no se reflejó la realidad económica que le dio origen."(CCC, Junín, Buenos Aires, 11/04/2017, "R. R. D. c. B. M. de los A. s/ división cosas comunes", Rubinzal Online 8547/2013 RC J 3057/17).

En materia probatoria, la Corte dijo que las reglas atinentes a la carga

de la prueba deben ser apreciadas en función de la índole y características del asunto sometido a la decisión del órgano jurisdiccional, a los efectos de dar primacía -por sobre la interpretación de las normas procesales- a la verdad jurídica objetiva, de modo que el esclarecimiento no se vea perturbado por un excesivo rigor formal (Fallos: 325:2713; 324:4123; 324:115; 321:510; 319:1577). Por lo cual, el juez no tiene el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa.

PERSPECTIVA DE GÉNERO: Esta apreciación de la prueba debe también realizarse a través de la óptica de la perspectiva de género, siendo ello esencial a los fines de evitar un abuso del derecho.

Tal lo dicho por nuestro Superior Tribunal de Justicia: "Es deber y obligación de la magistratura efectuar un análisis de la casuística en miras al interés familiar y al mejor resultado del proceso, abordando el conflicto con perspectiva de género, disponiendo lo conducente para evitar todo perjuicio a las personas en situación de vulnerabilidad."(BA-26980-F-0000 - LLEBANA, MARINA C/ YASCO, ANTONIO S/ LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONVIVENCIAL(f) (S / CASACION) 02/02/2023- STJ).

En el marco normativo descrito analizaré la prueba producida, a fin de resolver la acción incoada.

ANALISIS DE LAS CONSTANCIAS DE AUTOS .

En primer término debo señalar que ambas partes son coincidentes en señalar que la unión convivencial se extendió por más de veinte años, hasta el mes de agosto de 2020, cuando se ordenó en los autos caratulados: "[DEMANDADO_1] C/ [ACTOR_1] S/ VIOLENCIA (F) (3)" (EXPTE CI-44717-F-0000/ E-4CI-4509-JP2020) la exclusión del [ACTOR_1], de la vivienda familiar, sito en

[DIRECCION_DEMANDADO_1].

Bienes inmuebles objeto del reclamo:

A) Respecto a la vivienda que fuera sito de la unión convivencial, debo señalar que por ante esta Unidad Procesal, tramita la causa caratulada "[ACTOR_1]' C/ '[DEMANDADO_1]' S/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO" (EXPTE CI-02482-F-2023), en las cuales se dictó resolución homologatoria en fecha 6 de marzo de 2024, donde las partes arribaron a un acuerdo sobre el destino del bien, expensas, impuesto inmobiliario, municipal y refacciones del inmueble, en consecuencia la presente resolución no alcanzara a dicha propiedad.

B) Con relación al inmueble N° **03-1-D-005-04A** inscripto a nombre de ambos ex convivientes, también fue objeto de un acuerdo (incorporado al expediente mediante los movimientos CI-00593-F-2024-E0014 y CI-00593-F-2024-E0016) en virtud del cual las partes establecieron un contrato de alquiler con opción a compra (en favor de un tercero), por un plazo de duración de tres (3) años, comenzando a regir desde el 01 de octubre de 2024, donde además arribaron a un acuerdo respecto al pago de las deudas existentes de la explotación comercial.

Dable es mencionar que la última cláusula del acuerdo establece: *"nada más tendrán que reclamarse las partes en relación al inmueble objeto del presente acuerdo, ello en el entendimiento que el acuerdo arribado importa poner fin al conflicto de manera pacífica y voluntaria, habiendo llevado adelante concesiones recíprocas en post de beneficio para ambas partes."*

En función de lo cual, atendiendo al principio de autonomía de voluntad, no debo expedirme sobre el reclamo inicial efectuado respecto a este inmueble (50% del valor alquiler y rendición de cuentas) reclamo introducido en la demanda en el punto *"b) EXPLOTACIÓN COMERCIAL TORNEO DON PEDRO."*

C) Ahora bien respecto al **"INMUEBLE NOMENCLATURA CATASTRAL 03-1-M-692-06, ubicado en [DIRECCION_DEMANDADO_1]"** el informe del RPI, acredita que el mismo es propiedad exclusiva de la demandada. En el mismo en la actualidad se están construyendo dos unidades funcionales.

Al respecto, debo señalar que el actor no logró acreditar los extremos en los que funda su reclamo, ya que si bien, la propiedad se adquirió durante la vigencia de la unión, no produjo prueba alguna, destinada a demostrar los aportes realizados para la adquisición del inmueble, ni para la construcción de los departamentos.

Sobre esta propiedad se recibió en autos, la testimonial de la Arquitecta Laura Alejandra Martínez, ofrecida como testigo por ambas partes, quién fue contundente al expresar que tanto su contratación como el pago de sus honorarios, fue efectuado por la [DEMANDADO_1] y que el actor no tuvo participación alguna en la realización de la obra.

Detallando además la testigo, que en un primer anteproyecto dicha obra iba a ser una residencia estudiantil, pero la [DEMANDADO_1] le manifestó que *"se estaba por separar de Carlos"* por lo que necesitaba ampliar la obra para vivir con sus hijos.

Puntualizó que trabajó en la obra hasta el año 2020, realizando las lozas de ambos duplex y que la construcción se detuvo por la pandemia, siendo contactada nuevamente por la demandada en el año 2024, para readecuar la documentación *"conforme a obra."*

En consecuencia el reclamo sobre esta propiedad no prosperara.

D)Sobre el TERRENO EN ZONA TERCER PUENTE DE CIPOLLETTI, el actor alega que fue comprado con sus ingresos y se registró en condominio bajo titularidad de ambas partes, pero luego cedió su porcentaje a la [DEMANDADO_1], por lo que solicita el reintegro del 50% de su valor, conforme al precio de mercado que reviste en la

actualidad.

La [DEMANDADO_1] adjuntó en la contestación de demanda, el "boleto de compra venta", suscripto en fecha siete días del mes de Septiembre de 2017, por el cual se acredita que dicho inmueble situado en esta ciudad, en el Loteo a urbanizar denominado con el nombre de "Ayres del Valle", **NC 03-1-G-003-01**, fue adquirido por ambas partes y posteriormente, en fecha 10 de octubre de 2018, las partes firmaron un contrato de "CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA" por el cual el [ACTOR_1], le cedió a la demandada su porcentaje, a cambio de la suma total de Pesos Quinientos ochenta y cinco mil (\$ 585.000.-).

Debo señalar que si bien se registró a ambos ex convivientes como "compradores" de la propiedad, asiste razón a la demandada cuando refiere que la cesión de derechos posteriormente efectuada revistió el carácter de onerosa, encontrándose debidamente instrumentada, por lo que no habiendo el actor formulado ningún planteo sobre la existencia de vicio alguno sobre tal acto, no corresponde hacer lugar a la pretensión incoada sobre este inmueble.

E) Respecto a la CHACRA CINCO SALTOS PARTIDA matrícula **N° 328614**, NOMENCLATURA **02-1 B-008-06A**, el [ACTOR_1], funda su reclamo alegando que efectuó aportes para la adquisición del bien, refiere que las partes adquirieron dos terrenos sobre la circunvalación de esta ciudad y que luego en una época de crisis, por cuestiones económicas tuvieron que vender uno de los dos y el otro fue vendido por la [DEMANDADO_1], una vez cedida la parte del [ACTOR_1] a su favor y que con los ingresos generados, esta última, procedió a comprar esta chacra.

Debo señalar que el [ACTOR_1] tampoco produjo prueba alguna tendiente a acreditar los extremos alegados, esto es, la existencia de los terrenos en la circunvalación, posterior venta y que el producido de la

misma se haya destinado a la adquisición de la chacra.

Mientras que la [DEMANDADO_1], adjuntó la escritura que acredita la venta de la propiedad al Sr. Denis Alberto KAMINSKY, por la suma total de PESOS TRES MILLONES, ocurrida en fecha veintiséis de julio del año dos mil veintiuno.

En consecuencia, corresponde rechazar la pretensión articulada sobre este inmueble.

Efectuado el anterior análisis, resta señalar que la primera cuestión a analizar ante el reclamo de división de bienes inmuebles adquiridos durante la unión convivencial, es la inscripción que se detalla en el Registro Propiedad Inmueble, la cual acredita la titularidad del bien.

Siendo que los bienes objeto del litigio, fueron inscriptos a nombre de la [DEMANDADO_1], correspondía al actor acreditar el aporte económico efectuado para la compra de dichas propiedades, la causa por la cual la inscripción regional no refleja la realidad económica que le dio origen y la inexistencia de animus donandi al entregar el dinero para la adquisición del bien, toda vez que la sola existencia de la unión convivencial no hace presumir la existencia de una sociedad de hecho o condominio.

Ingresos de las partes.

En la presente causa, se acreditó que ambas partes son profesionales de la medicina, la prueba informativa, acreditó que la [DEMANDADO_1], se encuentra inscripta en el "*Colegio Médico desde el 01/08/2012*" y que además "*registra inscripción en monotributo al 01/2025 o alta de actividad económica y si registra aportes previsionales al 06/1998 declarado por su empleador UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA NACIONAL, CUIT [CUIT_CUIL].*"

Respecto al [ACTOR_1], el informe del ARCA, da cuenta que "*registra inscripción como responsable inscripto en IVA al 07/2008 o alta de actividad económica y no registra aportes previsionales en relación de*

dependencia... "

Mientras que la Asociación de Clínicas de la Provincia del Neuquén (ASOCLI), informo en autos, los números de las cuentas en la que las partes cobran sus prestaciones los profesionales.

Finalmente se incorporó en autos el informe del contador Nicolás Amondarain, por el que detalla los ingresos declarados de las partes. Detallando que la [DEMANDADO_1], declaro en el período comprendido entre los años 2015/2020, la suma tota de [MONTO_DEMANDADO_1]. Mientras que el [ACTOR_1], por el período comprendido entre los años 2012/2020, declaro la suma de [MONTO_ACTOR_1].

Lo mencionado anteriormente, refleja que los ex convivientes declararon ingresos similares.

En igual sentido las testimoniales recibidas dieron cuenta que ambos profesionales siempre trabajaron, desarrollando su actividad laboral, en distintas clínicas y brindaban atención médica ambulatoria, en distintas localidades (el caso de la [DEMANDADO_1]).

Si bien las testimoniales detallaron que [ACTOR_1] al poseer otra especialidad (ginecólogo), cobraba sumas superiores, lo cierto es que no se produjeron otras constancias tendientes a acreditar que la existencia de dichos ingresos, ni que dichos ingresos se destinaran concretamente a la compra de los inmuebles reclamados.

Dable es mencionar que la demandada, refiere que la forma de ahorrar del demandado siempre lo constituyó la compra de dólares, al respecto se incorporó en autos informe del Banco Galicia, acreditando que le [ACTOR_1] es titular de dos plazos fijos en dólares en su institución y una la Caja de Ahorro en dólares.

Asimismo, la [DEMANDADO_1] adjunto con la demanda, copia de una "Donación dineraria - con aceptación diferida" (con certificación Notarial, Folio de Actuación N000069246), suscripta en el mes de mayo

2006, por los señores [ACTOR_1] y [FAMILIAR_9], en favor de sus tres hijos, por la suma total de setenta y un mil dólares.

Por lo expuesto, no puede tenerse por acreditado que el actor haya aportado suma alguna para la compra de las propiedades reclamadas, así como tampoco se puede tener por acreditada la dinámica de la relación invocada por el actor, donde él habría aportado el dinero y la [DEMANDADO_1] lo administraba.

Es que a criterio de la suscripta resulta llamativo que el actor pretenda se le reconozca la titularidad sobre las propiedades inscriptas exclusivamente a nombre de la [DEMANDADO_1], ya que durante la relación, existieron propiedades que fueron inscriptas a nombre de ambos, donde incluso se celebró un contrato a título oneroso de cesión de derechos, siendo particular entonces la conducta del actor, al proceder a la inscripción conjunta de sólo algunas propiedades, cuando alega haber realizado aportes para la adquisición de todas ellas.

Las testimoniales producidas, permiten tener por acreditada que la relación entre las partes era la de dos profesionales independientes, en la que cada uno administraba de sus ingresos y las constancias incorporadas (informes registrales y contratos de compraventa y escrituras) reflejaron que aquellos proyectos en los que ambos estaban involucrados, efectuaron la registración conjunta correspondiente.

Por lo cual, no habiendo acreditado el actor los extremos en los que funda su pretensión corresponde disponer el rechazo del reclamo efectuado respecto a los bienes inmuebles supra detallados

Bienes muebles:

A) Considerando que las partes han arribado a un acuerdo sobre el hogar que fuera sede de la unión en los autos "[ACTOR_1]' C/ '[DEMANDADO_1]' S/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO" (EXPTE CI-02482-F-2023), no corresponde ingresar al análisis del reclamo de los

bienes muebles reclamados por el [ACTOR_1].

B) Respecto al reclamo incoado, sobre los bienes de uso profesional de la [DEMANDADO_1], esto es el Ecógrafo portátil, aparatología de rayos y un digitalizador para mejorar la calidad de imágenes, siendo por él reconocido que son utilizados exclusivamente por la demandada, toda vez que la posesión de las cosas muebles hace presumir la propiedad de quien las tiene, debe rechazarse la acción incoada, máxime si se considera que el único fundamento en el cual basa su reclamo es los aparatos habrían sido adquiridos durante la vigencia de unión matrimonial.

Deudas contraídas frente a terceros, tampoco corresponde que me expida en esta instancia sobre tal reclamo toda vez que a las mismas han sido resueltas por las partes en los respectivos acuerdos.

En consecuencia

RESUELVO:

I.- RECHAZAR la demanda interpuesta por el [ACTOR_1], respecto a la atribución de los bienes inmuebles NC 03-1-M-692-06, ubicado en [DIRECCION_DEMANDADO_1]; terreno zona tercer puente NC 03-1-G-003-01 y Chacra Cinco Saltos N° 328614, NOMENCLATURA 02-1 B-008-06A.

II.-RECHAZAR la demanda respecto a los bienes muebles descriptos en el punto "b), del apartado bienes muebles" expuestos en el considerando.

III.- Las costas se imponen por su orden (art. 19 CPF).

IV.- A los fines de proceder a regular los honorarios de los profesionales intervinientes, hágase saber que oportunamente se fijara audiencia conforme lo previsto por el Art. 20, 24, 33 y ccdtes. de la Ley 2212, a la que deberán concurrir los profesionales intervinientes y los obligados al pago de los honorarios.

V.- Notifíquese a las partes y a Caja Forense de conformidad con lo

dispuesto Ac. 36/22-STJ.

EXPIDASE TESTIMONIO O FOTOCOPIA CERTIFICADA

Marissa Lucia Palacios
JUEZA UPF 7