

//Carlos de Bariloche, 3 de Febrero de 2026.-

**Y VISTOS:** Los autos caratulados **M.N.C. C/ A.I.F. S/ LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONVIVENCIAL(F) (DIGITAL).-BA-21212-F-0000.-**

**ANTECEDENTES DE LA CAUSA:** Se presenta la Sra. MEZA, NATALIA CANDELARIA con el patrocinio letrado de la Dra. I.A. promoviendo demanda por división de los bienes existentes en la unión convivencial contra el Sr. A.I.F.. Acompaña constancia de inicio de beneficio de litigar sin gastos ante el Juzgado de Paz de esta ciudad. También, adjunta declaración jurada de convivencia.-

Señala la actora que los bienes son los siguientes: 1) Toyota Hilux 4x4 Doble cabina Motor 2.5 Modelo 2007 Dominio G.; 2) Volkswagen Gol Trend 3 puertas Pack 1. Motor 1.6 Modelo 2013, Dominio N.; 3) Negocio comercial del rubro agropecuario que se dedica a la venta de medicamentos veterinarios, forraje, talabartería, artículos de jardinería, pet shop, y servicio de asesoramiento e instalación solar, cuyo nombre de fantasía es A.C. y se encuentra ubicado en la localidad de Ingeniero Jacobacci; 4) 25 animales entre toros, novillos terneros y vacas que compramos durante nuestros años de pareja.-

Refiere que con el demandado convivieron durante 7 años. Ella es docente y se desempeñó en el CET N° 26. Él trabajó en diversas funciones públicas (municipales, provinciales y nacionales) pero en el año 2019 decidieron abrir un negocio de forrajería en la localidad de Ingeniero Jacobacci. Como el demandado estaba desempleado y la actora ejercía la docencia (desde mediados de 2018) decidieron que el negocio estuviera a nombre de él, así como la habilitación comercial. Alquilaron un local y se pusieron a trabajar procurando obtener otro ingreso aparte de su sueldo de docente.

Que en el año 2014 compró el terreno en el que está ubicada la casa y en el año 2018 se inició la construcción de la misma. El dinero para ello es producto de sus ahorros, créditos que tuvo que sacar en el banco y una parte que sus padres le entregaron para culminar la obra. Se fue de su casa en fecha 7.07.21, a la cual no pudo volver porque él está viviendo y no se quiere ir.-

También adquirieron dos automotores: El vehículo dominio N.8. lo adquirió exclusivamente con sus ahorros generados de su trabajo en Buenos Aires y el vehículo con dominio G. se adquirió con la venta de una camioneta que se encontraba a su nombre. Uno se lo ha quedado él y otro ella pero son de diferente valor y por esa razón solicita se determine la totalidad de los bienes a dividir y se le dé la mitad. Además, señala que adquirieron 25 animales bovinos que fueron relevados con la marca del

padre del demandado toda vez que la gestión de una nueva marca era engorrosa y onerosa y de común acuerdo decidieron colocarlos con la marca del padre, ya que el tenia animales.

En fecha 9.8.22 se tiene por promovida demanda de liquidación de división de condominio por cese de la unión convivencial, la que trámited por las normas del proceso ORDINARIO (art. 40 inc. c del CPF). Y de la demanda interpuesta, se ordenó correr traslado a la contraria, que se presenta a estar a derecho con el patrocinio letrado del Dr. F.G., pidiendo el rechazo de la demanda, reconviniendo y solicitando la división del bien inmueble de la localidad de Ingeniero Jacobacci, identificado según nomenclatura catastral 2. adquirido durante la unión convivencial, a fin que se reconozca a su favor el 50% del bien en cuestión o la proporción que en más o en menos surja de las pruebas. Que tal como surge de la copia de la escritura traslativa de dominio obrante en autos el inmueble fue escriturado en el año 2018 a favor de la Sra. M.. Por último, sostiene que la actora no acreditó haber cumplido la instancia prejudicial obligatoria (mediación).-

Se dispone que la cuestión sea sometida a la intervención del CIMARC o el centro de mediación privada que las partes elijan. Se acompaña formulario de agotamiento de la instancia de mediación.-

Se fija audiencia de conciliación (art. 14 del CPF y 36 del CPCC), en la que la parte demanda efectuó una propuesta y en consecuencia la actora realiza una contrapropuesta, esto es abonarle al Sr. Á. la suma de U\$S 15.000 -QUINCE MIL DOLARES- (monto que propuso el demandado) correspondiente al 50% del inmueble y por el vehículo Gol Trend. Quedando el resto de los bienes a cargo del demandado. Esta propuesta no está aceptada y se acompaña una tasación del inmueble.-

Se ordena la apertura a prueba (15.02.24), produciéndose la ofrecida por las partes. Se llevó a cabo la audiencia de vista de causa (9.06.25).-

Pasan las presentes actuaciones para el dictado de sentencia 3.11.25, las cuales se extraen de dicho estado, toda vez que no se acompañó resultado del beneficio de litigar sin gastos. Se acompaña la sentencia dictada respecto al beneficio otorgado.-

A los fines de dictar sentencia pasan a despacho nuevamente (20.11.25).-

**ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:** El art. 509 del CCyC describe a la unión convivencial como aquella basada en relaciones afectivas de carácter singular, pública, notoria, estable y permanente de dos personas que conviven y comparten un proyecto de vía común, sean del mismo o de diferente sexo.

En este sentido y con las pruebas obtenidas, obtengo que las partes realizaron una

declaración jurada en fecha 06/05/2013 por ante el Juzgado de Paz de Ingeniero Jacobacci indicando que convivían en aparente matrimonio desde hacía dos años y ambas partes son contestes en que se separaron en el año 2021. Con ello no existen dudas respecto a la existencia de la unión convivencial.

También tengo presente que no surge que hubieran realizado un pacto de convivencia en los términos del art. 513 y sgtes. del CCyC, con lo cual resulta de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del art. 518 de dicho cuerpo legal en tanto señala que: "...A falta de pacto, cada integrante de la unión ejerce libremente las facultades de administración y disposición de los bienes de su titularidad...".

Y esta premisa se completa con lo dispuesto por el art. 528, que dispone que, precisamente ante la ausencia 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.*

Con lo cual y teniendo en consideración esta base jurídica, partimos de la base que cada bien adquirido corresponde a su titular.

De manera que el vehículo Gol Trend NJJ-805 y la camioneta Toyota Hilux dominio GUT 977, conforme surge de lo informado por el Registro de la Propiedad Automotor son propiedad del Sr. Alvarez Isidoro (movimiento BA-21212-F-0000-E0028).

No se han acompañado respecto a los vehículos constancias que indiquen otra titularidad o la participación de la actora en sus adquisiciones.

Tampoco existe constancia alguna respecto a los animales que reclama la actora. Ni ella misma ha adjuntado ninguna prueba que permita considerar su titularidad.

En relación al inmueble: De la respuesta brindada por la Municipalidad de Ingeniero Jacobacci (movimiento BA-21212-F-0000) surge que el 08/04/2014 se suscribió un boleto de compraventa entre dicho organismo y ambas partes, por el cual estos últimos adquirían el lote de terreno individualizado como Manzana N° 699 B, parcela N° 03. Pagadero en cuotas y que debía ser afectado a la construcción de una vivienda familiar.

Que el 29/09/2017 el Sr. Alvarez le cedió el 50% que le correspondía sobre dicho lote a la Sra. Meza, de manera gratuita.

Todo ello es compatible con el título de propiedad N° 09/2018 acompañado por la

actora en su demanda y también por el accionado en su contestación, que da cuenta que el lote de terreno sobre el cual se construyó la vivienda le pertenece a la Sra. Meza en su totalidad.

En relación a la construcción del inmueble sobre dicho lote, no se ha demostrado adecuadamente que el mismo fuera construído con dinero de ambas partes, de manera que la actora conserva en su totalidad la propiedad del mismo porque lo construído sobre su terreno se incorpora por accesión. El art. 1945 del CCyC dispone: "*Se presume que las construcciones, siembras o plantaciones las hizo el dueño del inmueble si no se prueba lo contrario*".

En este sentido, no se ha presentado documental, ni surge de las declaraciones testimoniales en forma clara: El testigo A. señala que "Natalia construyó la vivienda". El testigo A. - hermano del demandado- sostiene "que hizo la construcción de la parte gruesa de la casa, que actora y demandado lo ayudaban. Que ella le había prestado dinero a él y se lo devolvió con trabajo y que le deben dinero desde entonces", con lo cual su testimonio se ve alcanzado por las generales de la ley más allá del parentesco que en los procesos de familia es admitido a los fines testimoniales.

Idéntica suerte se aplica al negocio titularidad del accionado reconviniente: En efecto la forrajera habilitada a su nombre es de su titularidad ya que el trabajo principal de la actora es la docencia, no se ha acreditado adecuadamente que ésta hubiera contribuido económicamente con la puesta en funcionamiento y tampoco surge de las declaraciones testimoniales ninguna cuestión de relevancia, más allá que la testigo A.A. declara que ambos atendían el negocio, el testigo J.M.A. sostiene que estaban juntos cuando pusieron el negocio y que ella trabajaba 3 turnos como docente, lo cual resulta incompatible con la disposición horaria señalada por la testigo anterior. Ello se completa con lo señalado por la testigo A. que indica que 1 ó 2 veces vió a N. en el negocio y que ella le explicó cómo se acomodaban algunas cosas y otra vez llevó unos productos.

Claramente no se alcanza la contundencia necesaria para desvirtuar la titularidad del bien.

A diferencia de lo que sucede en la unión matrimonial, en la unión convivencial pueden generarse las reglas que caracterizarán la misma, pero ello se logra a través de pactos que, evidentemente, no existen en los presentes, con lo cual, operado el cese de la convivencia, conforme dispone el art. 524, el conviviente que sufre un

desequilibrio manifiesto que signifique un empeoramiento de su situación económica con causa adecuada en la convivencia y su ruptura, tiene derecho a una compensación. Este fundamento surge del principio de equidad y de la solidaridad familiar. No obstante, no ha sido esta la petición de la accionante.

Finalmente, el art. 528 in fine (siempre del CCyC) habilita la posibilidad de reclamo por enriquecimiento sin causa, interposición de persona u otros, siempre (y resalto el subrayado) acreditándose sus condiciones de procedencia, lo que tampoco se evidencia en estos actuados.

En definitiva, tengo en claro que los convivientes han tenido una unión afectiva pública, notoria y con las restantes características establecidas por la ley pero no considero que exista sociedad convivencial a liquidar teniendo en cuenta los preceptos jurídicos referenciados y la evidente orfandad probatoria que surge del derrotero de este expediente.

Las costas habré de imponerlas en el orden causado, no sólo por aplicación del principio general del art. 19 del CPF sino porque no hay en el presente vencedores ni vencidos.

En mérito a lo expuesto;

**RESUELVO:**

- 1) Rechazar la demanda y la reconvención planteadas por los fundamentos precedentemente expuestos.
- 2) Regular los honorarios profesionales de la Dra. I.A. en carácter de patrocinante de la parte actora, en la suma equivalente a 20 JUS, y los del Dr. F.G., en su carácter de patrocinante de la parte demandada y reconviniente, en la misma suma, conforme lo dispuesto por los arts. 6, 9 y 39 de la Ley 22.212, valorando la naturaleza del proceso, la extensión, las tareas desarrolladas, la complejidad de la causa y las etapas procesales cumplidas.-
- 3) Regístrese. Protocolícese. Notifíquese en los términos del art. 120 del CPCC.-