En la ciudad de Trelew, a los 14 días de octubre del año dos mil veinticinco, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Marcelo Fernando Peral y la presencia de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Florencia Cordón Ferrando y de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Natalia Isabel Spoturno, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“<Persona 2> c/ <Persona 1> s/ Acción reinvidicatoria” (Expte. Nro. 110 – Año 2025 CAT)**, venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado. El Magistrado y las Magistradas resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

I. A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expresó:

1. Sentencia apelada.

La sentencia de primera instancia rechazó la reconvención por división de condominio planteada por <Persona 1> e hizo lugar a la acción de reivindicación incoada por <Persona 2> contra la nombrada, en su carácter de ocupante del inmueble ubicado en <Lugar 1> de la ciudad de Rawson y, en consecuencia, condenó a esta última y a los demás ocupantes a cualquier título a desocupar y entregar al actor el inmueble dentro del plazo de 10 días, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública. Impuso las costas de ambas acciones a la demandada–reconviniente <Persona 1> y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

Para así decidir, la Magistrada definió primeramente la acción de reivindicación (arts. 2248 y 2252 del CCyC), señalando que se exigen dos condiciones para su procedencia: 1) que el reivindicante sea propietario de la cosa a reivindicar debiendo tener derecho a su posesión al momento de la demanda; y 2) que el titular haya realmente perdido la posesión de la cosa.

Aclaró que corresponde al reivindicante la prueba de que resulta propietario y que tuvo la posesión de la cosa y que, una vez intentada la acción, quien está en poder de la cosa debe probar que no debe restituir pues, de lo contrario, será indefectiblemente condenado a hacerlo.

Seguidamente, dijo que correspondía resolver de manera conjunta la excepción de falta de legitimación activa planteada por el actor/reconvenido –diferida para el momento de dictar sentencia– con el objeto principal de la acción, por hallarse íntimamente vinculados.

En tal sentido, entendió que la accionada/reconveniente no tiene ningún interés legítimo para accionar por división de condominio, en tanto se acreditó con el segundo testimonio de la Escritura 246 de fecha 19/11/2013 y el respectivo informe de dominio (agregados en los autos “<Persona 2> s/ Medida Preliminar” (Expte. 730/2020), la titularidad del bien objeto de litigio en cabeza de <Persona 2>.

Expresó que la inexistencia de condominio sobre el inmueble objeto de la *litis* en los términos del art. 1983 CCyC resulta crucial para la resolución de la excepción y de la reconvención deducidas, ya que más allá de la contradicción entre las partes sobre la forma de adquisición, no hubo redargución de falsedad ni pedido de nulidad de la escritura pública acompañada.

Añadió que tampoco se formuló acción de simulación del acto frente a las manifestaciones vertidas por el actor en carácter de declaración jurada en la escritura que dan cuenta de que *"la adquisición del presente inmueble lo efectúa con el dinero producto de sus ahorros provenientes de la venta de un automóvil marca VOLKSWAGEN, modelo VOYAGE, año 2011, <Patente 1> y ahorros provenientes de sus ingresos en su desempeño como empleado de Gendarmería Nacional Argentina"*.

Por lo anterior, concluyó que la falta de legitimación activa de la demandada/reconviniente para contrademandar por división de condominio resultaba a todas luces procedente.

A pesar de ello, a continuación, ingresó al análisis de las pruebas, afirmando que el actor peticiona la reivindicación del inmueble de su titularidad y que no se desconoció la posesión del bien al tiempo de la adquisición, y añadió que aquélla también se encuentra acreditada con la testimonial de <Persona 4>.

Descartó la existencia de un fraude en contexto de violencia de género por parte del actor "al poner a nombre propio la titularidad de la propiedad adquirida por ambos". Dijo que ello se descontextualiza al analizar las fechas en que se radicaron las reiteradas denuncias penales contra el <Persona 8> que datan del año 2018.

Expresó que la propia accionada manifestó que las desavenencias en la pareja, cuya relación dio inicios en el año 2011, se habrían suscitado a partir del año 2018, lo que aleja la posibilidad de fraude en el contexto de violencia de género al momento de la operación de inscripción de dominio e "impide la aplicación del protocolo para juzgar con perspectiva de género".

Analizó que las denuncias formuladas fueron por "amenazas" no habiendo referenciado la <Persona 9> violencia económica u otra situación de vulnerabilidad al tiempo de la convivencia y de la adquisición del bien, hasta el año 2018, cuando formuló las acusaciones al actor que finalizaron con la audiencia de conciliación donde la víctima referenció –y éste afirmó como cierto– que el señor <Persona 2> le entregó las llaves de la vivienda, le pidió disculpas y le manifestó que se merecía estar en la casa (<Lugar 1>, Rawson).

Respecto a la prueba, puntualizó que los recibos agregados a la causa no permiten realizar un análisis comparativo de ingresos, ya que los correspondientes a <Persona 1> datan del año 2014, es decir, son posteriores a la fecha de adquisición de dominio por parte de <Persona 2>.

Añadió que la adquisición de un préstamo del <Persona 12> S.A. por parte de <Persona 1> en fecha 25/10/2012 (más de un año antes de la escrituración del inmueble) es apenas una prueba indiciaria, pero no suficiente.

También señaló que la accionada no acreditó por ningún medio de prueba la existencia de trámites ante la escribanía ni de los pagos en la inmobiliaria, factura de compra de materiales u otros bienes propios de la construcción.

Expresó que tampoco demostró la adquisición en forma conjunta del vehículo VW Voyage <Patente 2> con el cual se canceló en parte la operación, conforme surge de la escritura, ni acompañó un informe de dominio para conocer la fecha de su adquisición.

Dijo que la prueba producida a la Municipalidad de Rawson, a los fines de que acompañe plano de relevamiento de obra de fecha 05/02/2015, únicamente da cuentas de la intervención de la <Persona 9> en calidad de "apoderada" de su titular, <Persona 2>, aclarando que dicho apoderamiento no fue acompañado por ninguna de las partes pero que habría sido limitado, conforme surge de la CD emitida por el actor en fecha 28/05/2020 y recibida personalmente por la accionada en fecha 01/06/2020, por medio de la cual <Persona 2> la intimó a devolverle el inmueble. Puso de resalto que <Persona 1> no contestó dicha misiva o, al menos, no invocó haberla respondido.

Dijo que si bien el informe pericial técnico da cuenta de la construcción de la vivienda unifamiliar durante el período 2014/2015, ello no autoriza a tener a <Persona 1> como condómina, indicando que, a todo evento, y luego de acreditar su aporte, podría reclamar compensación económica de lo contribuido, tanto para la adquisición del terreno con mejoras como para la construcción definitiva de la morada. Aclaró que no podía expedirse sobre tal punto por no haber sido materia de la reconvención y en respeto al principio de congruencia.

Por último, evaluó que el testimonio de <Persona 4> –vendedor del inmueble– acredita que la seña fue abonada por el <Persona 8>. Agregó que si bien declaró haber charlado tanto con <Persona 2> como con <Persona 1>, lo cierto es que siempre entendió que <Persona 2> era quien "aportaba, ponía la plata y demás", y que recordó que en cierta ocasión el actor le manifestó tener temor a que le pasara como en situaciones anteriores en las que "había perdido propiedades por el tema del vínculo afectivo con su pareja". La Magistrada entendió que dicha afirmación no podía ser considerada como una actitud fraudulenta hacia la <Persona 9>.

Concluyó que, ante la orfandad probatoria por parte de la accionada, correspondía el rechazo de la reconvención por división de condominio y hacer lugar a la acción reivindicatoria interpuesta por el <Persona 8>.

2. Agravios.

Contra aquel pronunciamiento se alzó la demandada/reconviniente, expresando sus agravios a través de la presentación digital ID 1854701, los que fueron contestados por la contraria mediante ID 1872127.

La recurrente, en su primer agravio, afirma que se hizo lugar a la acción deducida en su contra sobre la base de “presunciones” y fundándose en el art. 2247 del CCCN, así como que la Jueza se extralimitó en sus funciones y dictó una resolución “extra petita”.

Sostiene que no resolvió con perspectiva de género, encontrándose con una imposibilidad de controlar el accionar del actor que incluyen actos de violencia material y fáctica, acreditados con las denuncias realizadas. Expresa que su parte siempre actuó de buena fe con el fin de no perjudicarlo en su carrera de las fuerzas de Gendarmería Nacional,

Afirma que resulta una obligación para la Magistratura incorporar al análisis todas aquellas cuestiones que, debido al género, pueden conllevar un trato inequitativo, en resguardo de derecho a la igualdad y a la no discriminación, derechos reconocidos en nuestra Constitución Nacional convencionalizada por los Tratados Internacionales de Derechos Humanos (artículo 75 inc. 22).

Sostiene que, desde ningún punto de vista, puede tratarse a la causa sin aplicar el “protocolo de juzgar con la perspectiva de género”. Explica que en los presentes quedó debidamente demostrado que concilió de buena fe con el actor, mientras que este último sigue ejerciendo violencia para hacerse del bien inmueble, sin reconocer su colaboración para la compra y construcción.

Añade que, desde el año 2018 hasta la actualidad, se han oficializado los planos de la construcción, los pagos de las instalaciones de los servicios de gas, con más las modificaciones y todas otras obras de mantenimiento del inmueble tales como cerramientos, portones y rejas, cambios de aberturas, siempre con el pleno convencimiento de que la propiedad desde su origen perteneció a ambas partes.

Cita en su apoyo la CEDAW; las Recomendaciones Nro. 19 y 35 del Comité CEDAW y la Ley 26.485, así como precedentes jurisprudenciales relativos a la obligación de Juzgar con perspectiva de género y de actuar con la debida diligencia para prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer.

Sostiene que en este caso la sentencia se fundó en el testimonio del <Persona 10>, quien declaró que <Persona 2> le había manifestado tener miedo de perder otro inmueble. Aprecia que con dicha manifestación se prueba las intenciones de <Persona 2> de perjudicarla. Agrega que no es posible sostener su calidad de usurpadora cuando ya se encuentra probado su accionar de buena fe.

Sostiene que la sentencia no tiene fundamentación suficiente y que se avasallaron las garantías de defensa en juicio y debido proceso.

En segundo lugar, cuestiona que establezca que su parte debió realizar otras acciones judiciales para hacer valer su pretensión. Dice que ello afecta su derecho de defensa y la priva de un procedimiento rápido para hacer cesar la violencia oculta por parte del accionante.

Esgrime que la Jueza pudo haber tenido otra lectura, teniendo en cuenta que el <Persona 8> se retira de la Provincia y ella se encuentra convaleciente producto de la violencia que le fue ejercida, sin poder realizar ninguna acción hasta que <Persona 2> se retirara, hallándose vencidos los plazos para cualquier otra acción que no sea defenderse de esa violencia que comienza de nuevo.

Explica que en su momento accedió a la posibilidad de aplicar una salida alternativa a los delitos denunciados y por los cuales el <Persona 8> iba a ser llevado a juicio, con el convencimiento de que la violencia cesaría y se trasladaría a otra provincia, y sin ánimos de afectar los derechos de sus hijos de percibir la cuota alimentaria, fue que aceptó la aplicación del perdón como reparación, más la entrega de la posesión de la vivienda que en su pleno convencimiento se encontraba a nombre de ambas partes luego de 12 años de pareja.

Dice que el fallo no hace un análisis lógico de la situación y que no comprende que la recurrente, como víctima inmersa en el círculo de la violencia familiar, continuaba acudiendo al perdón a pedido del agresor con el único fin de que no sea despedido o cesanteado de la fuerza de seguridad a la que pertenecía.

Añade que debió luchar contra el cáncer durante los últimos años y que su angustia se vio incrementada con la demanda y, aún más, con la sentencia recurrida.

A modo de conclusión, manifiesta que el fallo no ponderó en forma completa y correcta la prueba producida; que incurrió en errores “in iudicando” e “in procedendo” y que es absurdo, arbitrario e incongruente.

Por todo ello, solicita la revocación.

3. Contestación de los agravios.

El actor/reconvenido solicita se declare desierto el recurso, por no contener una crítica concreta y razonada del fallo de primera instancia.

4. Tratamiento del recurso.

4. a) Admisibilidad.

Aún cuando los agravios se hallan cercanos a la deserción, por estar formulados de una manera general, en tanto la recurrente es una mujer que invoca situación de vulnerabilidad y contexto de violencia de género –económica– en el marco de una unión convivencial, es una obligación constitucional y legal dejar de lado los formalismos para garantizar el acceso a la justicia, incluyendo el derecho al recurso. Por ello, consideraré con criterio amplio la admisibilidad y me avocaré al estudio de la causa (conf. art. 7 incs. f, g y h Belém do Pará,

y su interpretación por la CIDH; art. 75 inc. 22 y 23 de la CN, art. 2 inc. f) ley 26.485 y art. 46 Ley XV Nro. 26 y las reglas de Brasilia –20–).

4. b) Delimitación de la controversia.

Ello sentando, efectuaré una breve reseña de las posturas y constancias de la causa.

En fecha 31/03/2021, el <Persona 8> inició una acción real reivindicatoria contra la <Persona 9> a los fines de obtener la restitución de la posesión del inmueble. Alegó la existencia de un comodato gratuito a favor de la demandada hasta fines del año 2019, por razones de solidaridad, teniendo en cuenta la crisis económica por la cual atravesaba el país y la situación en la que se encontraba <Persona 1>, que necesitaba tiempo para organizar la mudanza y localización de un inmueble donde residir.

Dijo que el 28/5/2020 intimó a la señora <Persona 1> a la devolución de la vivienda, quien como comodataria tenía la obligación de restituir, en tanto para ese entonces se había satisfecho la finalidad para la cual se había prestado la cosa.

La demanda se basa en el instrumento de adquisición y en las normas referidas al derecho real de dominio que sustenta la acción real. Sólo tangencialmente el accionante refirió a una relación de convivencia con la demandada, y lo hizo al referirse al alcance de la conciliación habida en sede penal (hoja 7 de su demanda), expresando que: *"...supuso que, ante la autoridad judicial penal, la señora <Persona 1> cumpliría con su palabra y reintegraría el inmueble en perfecto estado de conservación y condiciones, con los muebles que correspondieran a cada uno en razón de haberlos adquirido vigente la unión convivencial*".

La señora <Persona 1> contestó demanda, negó la existencia de comodato y reconvino por división de condominio. Alegó la vida en pareja desde el mes de junio de 2011 y que en el año 2018 empezaron las desaveniencias, oportunidad en la cual el señor <Persona 2> comenzó a ejercer actos de violencia en su contra.

Sostuvo que la vivienda fue adquirida y sostenida por el esfuerzo de ambas partes y que la titularización e inscripción exclusiva del inmueble en cabeza de <Persona 2> lo fue en fraude en contexto de violencia de género durante la convivencia en pareja.

La sentencia apelada, como antes expuse, rechazó la reconvención e hizo lugar a la acción reivindicatoria, con sustento en la inexistencia de acción de simulación, fraude o nulidad contra el instrumento de compraventa, aunque luego también ingresó en el análisis del fraude en contexto de violencia de género, más lo descartó, tanto por no haberse alegado y probado la violencia económica al tiempo de la adquisición del bien como por falta de prueba de los aportes que la demandada dijo haber realizado para la adquisición del bien inmueble.

Así las cosas, la cuestión a resolver consiste, en definitiva, en determinar si el bien inmueble sito en <Persona 11> de la ciudad de Rawson, adquirido durante la vigencia de la unión convivencial, ha sido, en realidad, adquirido con dinero proveniente del aporte

conjunto de ambos convivientes, pero titularizado e inscripto a nombre exclusivo de <Persona 2>, en contexto de violencia de género en perjuicio de los derechos patrimoniales de la conviviente.

4 c) Marco normativo aplicable. Necesarias aclaraciones.

Frente a esta situación y contexto, el derecho aplicable no es el basado puramente en la existencia del derecho de dominio ni la formalidad de los términos que emanan de la escritura de compraventa. Por el contrario, corresponde juzgar este caso bajo el régimen de las uniones convivenciales, con mirada de género y criterio de realidad.

El régimen de las uniones convivenciales, así como los efectos durante su vigencia y en su cese, se encuentra regulado en el Título III del Libro Segundo del Código Civil y Comercial de la Nación.

En lo que aquí más interesa, el art. 528 CCyC regula la distribución de los bienes durante la unión convivencial en los siguientes términos "*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".*

En comentario al citado artículo se ha señalado que la unión convivencial no produce un régimen de bienes entre los convivientes ni tampoco se genera, por sí sola, una sociedad de hecho entre ellos por no estar contempladas estas consecuencias en norma alguna. Por ese motivo, a la terminación de la unión convivencial no hay afectación del patrimonio personal de cada uno de los convivientes, resultando viable que los convivientes, mediante un pacto, acuerden la forma en que se van a distribuir los bienes adquiridos por uno o ambos durante la vida en común y, en principio, a ello habrán de atenerse. Sin embargo, cuando nada hayan acordado, la convivencia carece de relevancia porque no puede haber distribución de lo que no es compartido y por ello la propiedad de los bienes quedará en cabeza del conviviente que los haya adquirido, es decir, que se conservarán dentro de su patrimonio los bienes que figuren inscriptos a su nombre o que se encuentren bajo su poder si se trata de muebles no registrables (confr. Jorge O. Azpiri en comentario al artículo en "Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial" Dir. Alberto J. Bueres, Ed. Hammurabi, 1era edición, año 2016, tomo 2, pág. 343).

El citado autor también explica que "*Esta regla puede sufrir excepciones cuando se haya producido un comportamiento que pueda significar un enriquecimiento sin causa por parte de uno de los convivientes, o se haya recurrido a la interposición de personas para adquirir los bienes…Ello será así porque no figurarán a nombre de quien es en todo o en parte su verdadero propietario, porque se deberá liquidar la sociedad de hecho en caso de haberse configurado o bien porque se ha producido un enriquecimiento por parte de uno de ellos debido a la actividad del otro conviviente. En todos estos supuestos será necesario*

promover la pertinente acción judicial a fin de demostrar que corresponde efectuar una distribución de bienes entre los convivientes porque la titularidad del dominio no coincide con la realidad".

Se ha dicho que si bien la unión convivencial se manifiesta esencialmente en el ámbito vincular o afectivo, resulta innegable que esa comunidad de vida produce ciertos efectos, aunque se trate –como en el caso– de dos personas independientes, libres, y que ya no tenían vínculo subsistente. En el ámbito patrimonial es posible que nazca entre ellos un entramado de relaciones que en la práctica, funciona como una verdadera unidad económica. Durante el desenvolvimiento de lo cotidiano, los convivientes realizan adquisiciones en forma conjunta, contratan con terceros o entre sí y aplican los rendimientos de su trabajo personal o su capital al sostenimiento común. Teniendo en cuenta estas circunstancias, la norma establece –art. 528– que a falta de pacto, los bienes adquiridos durante la convivencia, se mantienen en el patrimonio al que ingresaron; pero la norma abre paso a la aplicación de los principios generales relativos al enriquecimiento sin causa, la interposición de personas y otros que puedan corresponder (conf. Aida Kemelmajer de Carlucci, Marisa Herrera y Nora LLoveras, ―Tratado de Derecho de Familia – Según el Código Civil y Comercial, Ed. Rubinzal–Culzoni, Tomo II, página 210 y sigtes.).

Puede decirse entonces que ante la falta de pacto, el CCyCN, en su art. 518 proclama el régimen de separación de bienes, pero habilita el reclamo judicial al conviviente que pretende se le reconozcan derecho sobre bienes a nombre de la persona con quien conformó dicha unión. El mismo art. 518 *in fine* CCyCN dice que a esos fines podrá recurrirse a la aplicación de los principios generales del enriquecimiento sin causa, y la interposición de personas, entre otras. No se desconoce que en el ámbito de las relaciones de pareja existen esfuerzos conjuntos destinados a desarrollar un plan de vida personal y patrimonial; y que un conviviente pudo haber colaborado económicamente en el crecimiento patrimonial del otro, sea con trabajo personal directo en su empresa, o de manera indirecta mediante otro tipo de aporte con valor económico. También es común que se invierta dinero en reformas sobre bienes de titularidad de uno, y resulta injusto si en nada se compensa a quien realizó los aportes al concluir la pareja, o cuando con frecuencia, se realizan aportes para la adquisición de un bien sin asentarse el origen en los documentos de compra. En el análisis sobre la procedencia de estos planteos, no puede obviarse el análisis de desigualdades, que son producto de relaciones de género asimétricas, y el modo en que ello impacta en la administración y reparto de los bienes materiales. El trabajo por la búsqueda de la igualdad, demandará eliminar las normas que propongan un tratamiento discriminatorio, como reconocer las prácticas culturales sobre las que se asienta la discriminación, y analizar más allá de los aspectos formales, los aspectos sustanciales. El rol de la mujer en el esquema concreto que tuvo la unión convivencial debe considerarse; y aquellas mujeres que

postergaron su desarrollo económico en función de la organización familiar, así como las que dedicaron más tiempo que sus parejas a la organización doméstica y/o el cuidado de los hijos, encontrarán particularmente afectada la autonomía que deriva de esta afectación económica. En cuanto al modo de analizar la procedencia del reclamo, reconozco las distintas posturas – más rígidas o más flexibles–, que impactan en el modo de apreciar la prueba. Pero soy del criterio que el principio de enriquecimiento sin causa aparece nítido en su aporte para solucionar los conflictos patrimoniales entre convivientes, de cara a la ruptura de la unión (conf. Kemelmajer. Herrera– Lloveras, en Tratado de Derecho de Familia según el Código Civil y Comercial del 2014‖ T II, pág. 234 y ss).

En cuanto a la carga de la prueba, como en toda cuestión de familia, rige el principio de carga dinámica, por el cual debe probar quien está en mejores condiciones para hacerlo (conf. art. 710 del CCCN). Dicen Herrera y De la Torre que es una realidad insoslayable que las mujeres siguen enfrentando dificultades para acceder a la justicia y para reclamar, y la magistratura está obligada a aplicar los principios de igualdad y no discriminación, impartiendo justicia sobre la base del reconocimiento de la particular situación de desventaja y desequilibrio en la cual históricamente se han encontrado las mujeres como consecuencia de la construcción socio–cultural que se ha desarrollado en torno a la posición y el rol que debieran asumir. Aún se sostienen roles estereotipados de las mujeres como cuidadoras, y los hombres como proveedores (conf. Herrera, Marisa – De la Torre, Natalia en ―CCyCN y leyes especiales. Comentado y anotado con perspectiva de Género, T 3, pág. 833 y ss., Ed. del Sur).

Asimismo, no puedo dejar de mencionar que en la sentencia apelada se observa una confusión entre “violencia de género” y el “método de juzgamiento con perspectiva de género”. Lo primero no es condición para que se aplique lo segundo. Juzgar con perspectiva de género tampoco se reduce a un protocolo.

Es que la obligación de juzgar con perspectiva de género o, mejor dicho, sensibilidad de género, constituye una obligación convencional/constitucional (CEDAW, arts. 75 inc. 22 y 23 CN). El Estado Argentino ha asumido la necesidad de proteger especialmente los derechos de las mujeres y en dicha dirección se dictaron la ley nacional Nro. 26.485 y la ley local XV Nro. 26.

Entonces, para eliminar la desigualdad y discriminación que padecen las mujeres –con todas sus implicaciones– es necesario, entre otras cosas, contar con un método capaz de incorporar el género como categoría de análisis, que permita identificar los efectos nocivos que ocasiona esa condición de identidad y, a partir de ello, promover la búsqueda de soluciones que resulten sensibles a esa circunstancia (confr. mi voto en SDL 4/2025).

Aplicar dicho método implica, de base, reconocer que el género condiciona a las mujeres a permanecer en una posición de subordinación frente a los hombres y que ello limita el ejercicio de sus derechos.

Cabe destacar el carácter transversal de este método de análisis, resultando relevante para la interpretación de las normas, el estudio del contexto, la apreciación de los hechos, en la valoración de pruebas, en la identificación de estereotipos, prejuicios, prácticas y roles de género; en la determinación de medidas de reparación, entre otras.

Ahora bien, como señalé en mi voto en SDF 3/2024, la perspectiva de género no significa darle la razón a las mujeres siempre y bajo cualquier circunstancia, sino que implica identificar los factores estructurales que generan desventajas políticas, económicas, sociales y estructurales para las mujeres, impidiéndoles alcanzar una igualdad sustantiva de derechos, alcanzando una solución que permita romper con ese desequilibrio inicial (conf. Comisión Permanente de Género y Acceso a la Justicia de la Cumbre Judicial Iberoamericana–conf. Protocolo para juzgar con perspectiva de género– Suprema Corte de Justicia de la Nación México –2006– México).

El Superior Tribunal de nuestra provincia también ha dicho que fallar con perspectiva de género no significa darle la razón a la mujer, sino darle los espacios y las herramientas para que ejerza sus derechos en igualdad de condiciones que el resto, en aras de garantizarle una tutela judicial efectiva (v.gr.: arts. 1º, 2º, 3º aps. a), c), d) y k); 4º, 5º inc. 4); 7º y 16 inc. h) de la Ley Nº 26.485, modificada por Ley N° 27.533) (STJCh SDCA 30/2020).

4 d) Análisis de las circunstancias del caso.

Puesto el caso en su justo contexto, esclarecido el marco normativo aplicable y el método de juzgamiento, pasaré a analizar las circunstancias concretas de la causa que quedaron acreditadas.

En primer lugar, pese a que fue negado por <Persona 2> en la audiencia personal celebrada ante este Tribunal en fecha 09/09/2025, no tengo dudas de que existió una unión convivencial entre las partes, aunque no me es posible determinar su duración, ni la fecha de inicio y del cese.

La señora <Persona 1> acompañó declaración jurada de concubinato, extendida en fecha 26 de febrero de 2013, en la cual se expuso, con la firma del concubino, que “desde hace dos años y cuatro meses vive en concubinato”, lo que llevaría el inicio de la convivencia a octubre 2010, es decir, bastante más atrás en el tiempo a lo expuesto por la propia <Persona 1> en la reconvención.

Cabe aclarar que si bien la autenticidad de la mencionada declaración jurada fue negada por <Persona 2>, por tratarse de un copia certificada por la Jueza de Paz, la tendré por cierta.

También, la señora <Persona 1> acompañó diversas denuncias de las cuales resulta que la separación habría ocurrido antes del 2018, ya que en una presentación ante la Comisaría

de la Mujer, de fecha 4 septiembre 2019, declaró que se había separado hacía dos años (es, decir, sería septiembre 2017); en una denuncia penal de fecha 10/10/2018 declaró que la relación se terminó cuando ella se negó a dejar todo e irse a vivir con <Persona 2> a Rosario y, en otra, relató que mantuvo una relación desde el 2011 al 2016, aproximadamente, pero que desde el año 2014 al señor <Persona 2> lo habían trasladado a la ciudad de Rosario (denuncia penal de fecha 5/5/2020).

Así la cosas, no quedó debidamente esclarecida la duración de la unión, la fecha de inicio y, menos aun, la del cese. En este último aspecto han sido sumamente contradictorias entre sí las propias manifestaciones de la señora <Persona 1> efectuadas tanto en sede judicial como extrajudicial, ubicando el cese en un amplio rango que va desde los años 2014 al 2018.

Ahora bien, no se encuentra controvertido que el señor <Persona 2> celebró el día 14/12/2012 el boleto de compraventa del inmueble y que fue escriturado bajo su titularidad exclusiva en fecha 19/11/2013, conforme surge del Segundo Testimonio de la Escritura N° 246 (cuyo original obra en las hojas 4/6 del expediente N° 730/2020 agregado por cuerda y que tengo a la vista), todo lo cual indica que había sido adquirido estando vigente la unión.

También surge de la resolución de fecha 27/9/2019, adoptada en la carpeta judicial 7069 – legajo fiscal Nro. 19411, caratulado: "VF–<Persona 1> s/ Denuncias Amenazas R/ Víctima", cuya copia fue remitida por la Oficina Judicial de Rawson y se encuentra vinculada digitalmente al auto de apertura a prueba de fecha 18/03/2024, que la <Persona 9> radicó denuncia al accionante por amenazas y por hechos de violencia de género y que existió conciliación en sede penal.

De lo manifestado por el MPF; la víctima y el imputado en dicha audiencia, surge que las partes se pusieron de acuerdo, que la señora <Persona 1> volvió a la vivienda del conflicto, que el imputado le entregó las llaves y le dijo que *"se merecía estar en la casa*". Asimismo que el <Persona 8> formuló pedido de disculpas a <Persona 1> respecto del hecho ocurrido el 20 de febrero de 2019, calificado como constitutivo del delito de amenazas, y se le aplicó prohibición de acercamiento por seis meses al domicilio de la víctima.

No se encuentra en discusión que la <Persona 9>, desde aquél momento y hasta la actualidad, se encuentra ejerciendo la posesión del inmueble. Ahora bien, lamentablemente, a los fines de resolver este caso, el alcance del mencionado acuerdo conciliatorio es impreciso, ya que si bien no surge la existencia de un "comodato", con la finalidad y plazo denunciados en la demanda, es ineficaz para deducir de allí algún derecho patrimonial o posesorio de la víctima sobre el inmueble.

En base a los elementos que vengo analizando hasta aquí, tengo por cierto la existencia de la convivencia y la adquisición de la vivienda a nombre del señor <Persona 2> estando vigente dicha unión, que fue asiento del hogar de la pareja. También es evidente que existió

violencia de género por parte de <Persona 2> hacia su ex concubina, al menos desde el año 2018, en que la señora <Persona 1> comenzó con la radicación de varias denuncias, tanto ante el fuero de familia como penal (por amenazas), de la cuales subyace que las agresiones comenzaron por el conflicto con la vivienda, después del cese de la convivencia.

Ahora bien, revisados minuciosamente todos los elementos de prueba obrantes en el expediente, a la luz de la sana crítica, principio de realidad y con perspectiva de género, atendiendo al contexto de la unión convivencial y de violencia denunciado, no me es posible llegar a la convicción de que el inmueble ha sido adquirido con aportes de ambas partes, ya que hay una absoluta orfandad probatoria respecto a este último aspecto.

Primero, por cuanto la sola existencia de un contexto de unión convivencial y de violencia no es suficiente, por si sólo, para tener por cierto que el inmueble fue adquirido por ambas partes en condominio, en la medida en que no haya elementos de prueba que así permitan establecerlo o, al menos, inferirlo en base a presunciones graves, precisas y concordantes entre sí (art. 165, inc. 5 del CPCC).

Cabe aclarar, en cuanto al contexto de violencia de género, y tal como lo advirtió la Magistrada de la anterior instancia, que no hay elementos que permitan situarla en la época de la convivencia y la adquisición del bien objeto de esta causa. Incluso la señora <Persona 1>, en su contestación, menciona que las “desaveniencias” en la pareja y los actos de violencia del señor <Persona 2> comenzaron en el año 2018 y las denuncias datan de ese año, sin referir a situaciones anteriores ni, específicamente, a la violencia en su modalidad patrimonial.

Aun cuando pueda estimar que las actitudes violentas de <Persona 2> estuvieron presentes durante todo el periodo de la relación, tampoco alcanza para considerar que existió fraude en la adquisición del inmueble, en la medida que no haya alguna prueba o indicios suficientes que me permitan tenerlo por acreditado.

Si bien surge de la prueba informativa dirigida al <Persona 12> S.A. que a la <Persona 9> se le otorgaron tres préstamos personales, uno de ellos en fecha 25/10/2012 (casi dos meses antes de la celebración de la compraventa del inmueble y casi un año antes de la escrituración), lo cierto es que no se encuentra acreditado en modo alguno su destino. Así, esta prueba solo puede ser considerada como un simple y único indicio, el que para formar convicción debió ser corroborado con algún otro medio de prueba. Por otra parte los recibos de sueldo de <Persona 1> obrantes en el expediente datan recién del año 2014, y ninguna otra prueba se produjo a fin de acreditar sus ingresos.

Tampoco se acreditó la titularidad, fecha de adquisición y venta del automotor VW Voyage con cuyo producido se abonó parte de la operación, según lo declaró <Persona 2> en la escritura de compraventa, y sobre el cual la señora <Persona 1> adujo que también había sido adquirido con el esfuerzo conjunto.

Tampoco es útil para acreditar el fraude patrimonial la declaración testimonial de <Persona 4> –testigo ofrecido por ambas partes– que fue quien vendió el inmueble al <Persona 8>. De dicho testimonio surge que: 1) el deponente conoce a ambas partes porque hace unos cuantos años le compraron un terreno que tenía en venta; 2) fue <Persona 2> quien le compró dicho terreno y que <Persona 1> era su pareja aclarando que si bien habló con esta última sobre la venta del terreno, el testigo siempre entendió que la decisión de la operación dependía de <Persona 2>; 3) primero recibió una seña de <Persona 2> ($10.000 en efectivo) y luego celebró con este último el boleto de compraventa; 4) le dio la posesión del bien a <Persona 2> al final de la transacción (fines de 2012), y este último fue quien le pagó el terreno con dinero y con la entrega de un vehículo; 5) el actor se demoró en concretar la operación en razón de manifestar dudas por temor a que pasara como en situaciones personales anteriores en las que había perdido propiedades por el tema del vínculo afectivo con su pareja.

No me resulta posible de dicho testimonio considerar la existencia de aportes efectuados por la señora <Persona 1> para la adquisición del bien. Tampoco es posible extraer del mismo la intención de <Persona 2> de perjudicarla, sino tan solo la manifestación de una preocupación en torno a la titularidad del bien frente a la existencia del vínculo de pareja.

Por último, debo decir, que cité personalmente a las partes para ser escuchadas en esta sede, den explicaciones e intentar una conciliación, a la cual concurrió únicamente el señor <Persona 2> (audiencia de fecha 09/09/2025). La señora <Persona 1> no concurrió ni justificó su ausencia oportunamente.

Así las cosas, la falencia probatoria descripta, en modo alguno, puede subsanarse mediante la invocación genérica del deber de resolver con perspectiva de género.

Debo recordar aquí, como lo hice en mi voto en SDF 1/2022, que la regla de la sana crítica y el juzgamiento bajo perspectiva de género presuponen hechos o prueba que valorar, no pudiendo invocarse genéricamente para salvar un supuesto de absoluta orfandad probatoria.

Esto último, considero, fue precisamente lo que aconteció en este caso, dado que la demandada reconviniente no aportó ninguna prueba tendiente a acreditar que realizó aportes económicos para la adquisición del inmueble.

En un precedente de aristas similares al presente se ha señalado que “*No puede obviarse que en el marco de la unión convivencial resulta crucial la acreditación de los aportes efectuados: aportes efectivos, en dinero, monetarios, transferencias, etc. No basta invocar el esfuerzo común ni su tarea de ama de casa o los trabajos esporádicos o eventuales que realizaba de manera informal en jardinería. La recurrente sostenía con el demandado una unión convivencial y en ella los bienes son de aquél de los convivientes a cuyo nombre están registrados, el que aparece como titular, salvo, claro está, que se logre acreditar el aporte*

efectivo del otro conviviente en su adquisición, lo que no ocurre en el sub iúdice. Si bien es cierto que la perspectiva de género debe tenerse presente para resolver el caso y ponderar la prueba, ello no significa que no deban acreditarse de alguna manera los aportes que la conviviente hubiera realizado para la adquisición del inmueble inscripto registralmente a nombre del otro (...)" (Cám. Fam., Mendoza, "V. M. N. y otro s. Acciones patrimoniales de la unión convivencial", 09/09/2022; Rubinzal Online; RC J 6871/22).

En igual sentido el Superior Tribunal de Justicia de Entre Ríos, analizando un caso el que no existió un pacto previo de los convivientes a la cesada vida en común, expresó: *"(...) Dentro del escenario seleccionado, el actor incumplió la carga de probar la concreción de los aportes pecuniarios que dijo haber invertido para contribuir en la edificación de la vivienda llevada a cabo en el inmueble de dominio exclusivo de la demandada. Siquiera por vía indiciaria puede considerarse patentizado el dimensionado empobrecimiento del actor y tampoco que la demandada hubo de enriquecerse injustificadamente. Es imposible justificar con razonable certeza el quantum patrimonial reconocido. Las pruebas allegadas al proceso no avalan las conclusiones que intentaron cimentar la solución condenatoria. Insinúan la existencia del dato referido al empobrecimiento pero no muestran su concreción en la realidad del caso. Ahí reside el motivo legal que descalifica el pronunciamiento jurisdiccional como aplicación razonada del derecho vigente. En consecuencia, corresponde declarar procedente el recurso de inaplicabilidad de ley deducido, casar la resolución de Cámara y dejar firme la sentencia de origen que rechazó la demanda de enriquecimiento sin causa interpuesta por el actor (...)"*. (STJ, Entre Ríos, "E., D. G. vs. B., M. L. s. Ordinario, 08/07/2021; Rubinzal Online; RC J 5980/21).

5. Conclusión.

Por todo lo expuesto, revisada la causa en el contexto de unión convivencial y violencia de género, y aplicando perspectiva de género, tanto para el análisis de los hechos como de la prueba, no me es posible tener por acreditada la existencia de aportes en común de los convivientes en la oportunidad de adquirir el inmueble, lo que sella la suerte adversa del recurso y la inexistencia del condominio invocado en la reconvención.

Por los fundamentos dados, propicio al Acuerdo que se confirme la sentencia apelada en todo lo que resultó materia de agravios, con costas a cargo de la recurrente vencida (conf. art. 69 del CPCC).

Finalmente, en atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, propongo que los honorarios de los letrados apoderados del actor reconvenido, Dres. <Persona 3> y <Persona 7>, se regulen, en conjunto, en el 5,46% y los correspondientes a los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, letrados patrocinantes de la demandada reconviniente, en conjunto, en el 2,25%; en ambos casos calculados según el

monto del proceso y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

Termino mi intervención, entonces, pronunciándome en la presente cuestión POR LA AFIRMATIVA.

I. <u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Dr. Marcelo Fernando Peral dijo:

1) El pronunciamiento apelado, los agravios expresados por la demandada reconviniente, la contestación de éstos efectuada por el actor, los antecedentes del caso y los planteos de las partes en las presentaciones liminares del proceso se encuentran debidamente reseñados por la Dra. Cordón Ferrando en los puntos 1) 2), 3) y 4 b) de su voto, a los que me remito para evitar para innecesarias reiteraciones (conf. art. 2 ley V N° 203).

2) En cuanto a la solución del caso, conforme lo establecido en el art. 3 de ley V N° 203, dejo constancia que comparto y coincido totalmente con lo expresado respecto del marco normativo aplicable en el considerando 4 c), con los fundamentos –de hecho y de derecho– expuestos en el considerando 4 d) y con las conclusiones expresadas en el considerando 5 del voto emitido por la Dra. Cordón Ferrando.

En razón de ello, puntualizo que si bien surge de autos que existió una unión convivencial entre las partes y que el inmueble objeto de la *litis* fue adquirido por el <Persona 8> durante la vigencia de la convivencia, lo cierto es que de la prueba producida en la causa, analizada conforme a las reglas de la sana crítica, al principio de realidad y con perspectiva de género (como reclama la recurrente) no surgen elementos que permitan tener por acreditado que <Persona 1> realizó aportes para la compra del inmueble y esa ausencia de prueba impide reconocer la existencia del condominio invocado y en consecuencia el recurso no puede ser receptado.

Ello es así, ya que la invocación genérica del deber de resolver con perspectiva de género en modo alguno puede subsanar el déficit probatorio antedicho.

3) Por lo indicado y puntualizado en el apartado precedente, al igual que la colega que me precedió en el voto, propongo al Acuerdo confirmar la sentencia apelada con costas de esta alzada a la recurrente vencida (conf. art. 69 del CPCC).

Respecto de los honorarios por las tareas de esta segunda instancia, teniendo en cuenta el mérito, extensión y resultado de las mismas, coincido en regular los honorarios de los letrados apoderados del actor reconvenido, Dres. <Persona 3> y <Persona 7>, en conjunto, en el 5,46 % y los correspondientes a los letrados patrocinantes de la demandada reconviniente, Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto, en el 2,25%, ambos porcentajes aplicables sobre el monto del proceso y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

Por lo expresado, a la primera cuestión me expido POR LA AFIRMATIVA.

II. <u>A LA SEGUNDA CUESTIÓN</u>, la Dra. Florencia Cordón Ferrando dijo:

Visto el acuerdo alcanzado al tratar las cuestiones precedentes, corresponde:

A) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que resultó materia de agravios, con costas a cargo de la apelante vencida (art. 69 CPCC).

B) --REGULAR los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 7>, en conjunto, en el 5,46% y los correspondientes a los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto, en el 2,25%; en ambos casos calculados según el monto del proceso y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

C) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Tal mi voto.

II. <u>A LA SEGUNDA CUESTIÓN</u>, el Dr. Marcelo Fernando Peral expuso:

Visto el acuerdo alcanzado al tratar las cuestiones precedentes, corresponde:

A) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que resultó materia de agravios, con costas a cargo de la apelante vencida (art. 69 CPCC).

B) --REGULAR los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 7>, en conjunto, en el 5,46% y los correspondientes a los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto, en el 2,25%; en ambos casos calculados según el monto del proceso y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

C) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Tal mi voto.

Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (art. 274 del C.P.C.C.), pasándose a dictar:

<u>S E N T E N C I A</u>:

Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; <u>RESUELVE</u>:

A) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que resultó materia de agravios, con costas a cargo de la apelante vencida (art. 69 CPCC).

B) --REGULAR los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 7>, en conjunto, en el 5,46% y los correspondientes a los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto, en el 2,25%; en ambos casos calculados según el monto del proceso y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

C) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Florencia CORDON FERRANDO
JUEZA DE CÁMARA

Marcelo Fernando PERAL
PRESIDENTE

REGISTRADA BAJO EL Nº 17 DE 2025 – SDC.– Conste.

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CAMARA