--- En la ciudad de Trelew, a los días de marzo del año dos mil quince, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Sergio Rubén Lucero y presencia del Sr. Juez del Cuerpo Dr. Raúl Adrián Vergara, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“REY, Marcelo Jorge c/ FERREYRA GONZALEZ, Yamila de los Ángeles s/ Liquidación de Sociedad Conyugal” (Expte. 333 - Año 2014 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?, y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 151.----------

--- **A LA PRIMER CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------

--- Vienen estos actuados al conocimiento de esta alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada (fs. 133) en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos (fs. 129/131) por el cual, en primer lugar, se determinó cuáles eran los bienes que integran la sociedad conyugal a liquidar y, en segundo lugar, reconoce al actor un derecho a recompensa por sumas abonadas con anterioridad a la disolución de la sociedad conyugal, en concepto de pago de deuda por el crédito hipotecario otorgado por el Instituto de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Todo ello con imposición de las costas por el orden causado. ----------

--- El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 139/140 vta. ----------

--- Ordenado su traslado a la parte actora (fs. 144), éste fue oportunamente evacuado (fs. 145/146).----------

--- A fs.142, obra sentencia interlocutoria registrada bajo el N° 049 del año 2014 del protocolo respectivo de éste Tribunal, por la cual se rechaza el ofrecimiento de prueba formulado por la demandada a fs. 140 vta., por resultar extemporáneo. ----------

--- I.- La demandada recurrente se agravia respecto a las que –afirma- han sido las dos equivocaciones en las que incurriera la juzgadora de grado, a saber: 1) la primera que indica es que, tomando los informes del I.P.V., considerara al inmueble ubicado en el Barrio San José, sobre calle Perito Moreno N° 1549 de la ciudad de Trelew y cuyos demás datos se individualizan, como un bien integrante de la sociedad conyugal. Arguye para así sostenerlo que la propiedad de dicho inmueble pertenece al I.P.V. conforme surge del propio convenio de adjudicación acompañado en demanda. Señala que el actor es un arrendatario, añadiendo que resultaría un poseedor precario y no un propietario. Cita la resolución administrativa n° 2878/2009, la cual en el art. 3º que transcribe se precisa que los adjudicatarios contraen el compromiso ante la I.P.V. de escriturar con hipoteca de primer grado a favor de dicho organismo, en el plazo de 90 días a partir de la firma de la resolución. Afirma que nunca se transmitió la propiedad a favor del actor ni se realizó dicha hipoteca, no probándose en autos dicha circunstancia. Expresa que en base al contrato de adjudicación únicamente la Sra. Juez a quo deduce

que el adjudicatario es propietario de la vivienda en cuestión lo que –califica- es una demasía y no está probado. Repite que la propiedad del inmueble es del I.P.V. y que tampoco existe hipoteca de primer grado a favor de dicho organismo. Refiere a la operatoria del I.P.V. a lo cual remito en aras de la brevedad. El segundo agravio consiste en cuestionar el reconocimiento de la juzgadora de grado a favor del actor de un derecho a recompensa por las sumas abonadas con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal, en concepto de pago de deuda por el crédito hipotecario otorgado por el I.P.V. Postula que ello vulnera el derecho de defensa en juicio de su parte y afecta su derecho de propiedad, ya que el actor jamás reclamó las mismas. Asegura que la Sra. Juez a quo resolvió sobre un tema no introducido en la demanda dejándola sin posibilidad de defensa. Agrega que además, afecta su derecho de propiedad ya que las mencionadas cuotas fueron abonadas por ella y descontadas de su cuenta de ahorro no habiendo abonado el actor ni un centavo ya que lo primero que hizo al abandonar el hogar conyugal fue formar otra familia y dar de baja a su cuenta de ahorro para impedir cualquier descuento por parte del I.P.V. por lo que ella debió afrontar el pago de dichas cuotas. Sostiene que la Sra. Juez a quo llegó a esa desacertada conclusión basándose en la copia del expediente administrativo remitido por el I.P.V. Argumenta que de las constancias que cita la juzgadora se acredita 1° que existe una cuenta abierta a favor del actor y 2° el pago de las cuotas de arrendamiento a favor del I.P.V. y no del crédito hipotecario pues –insiste- no existe ningún crédito toda vez que no existe hipoteca, ni está acreditada en autos por informe alguno del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut. Advierte que dicho informe no dice de qué cuenta fueron debitadas las mencionadas sumas ya que en realidad –asegura- fueron debitadas de su cuenta de ahorro. Ofrece prueba y finalmente peticiona se revoque la sentencia que apela. ----------

--- Al responder a los agravios la parte actora indica que si el I.P.V. expresa a través del informe emitido en el Juzgado de Familia que el cobro de cuotas del crédito hipotecaria se inicia el 20/07/2011, significa que existe dicho crédito por lo que –entiende- dicho argumento impugnativo carece de fundamento y debe ser rechazada la postulación de que su parte solo fuera un arrendatario. Señala que lo que interesa en el caso es que el inmueble en cuestión ha sido adjudicado durante la vigencia de la sociedad conyugal, que reviste el carácter de ganancial y que, por ende, el actor y la demandada tienen los derechos que el Código Civil determina. Destaca que la documental expresa que es adjudicatario, que abona el crédito hipotecario y la referencia a que debe habitarlo no existe en el Código Civil, más cuando en el expediente de separación personal quedó demostrada la causal de su retiro de su vivienda. En relación al derecho de recompensa que se le reconociera y que también se cuestiona, por las sumas abonadas con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal en concepto de pago de la deuda por el crédito hipotecario otorgado por el I.P.V. aludiendo a la afectación del derecho de defensa y de propiedad, observa que se debe remitir a la documentación agregada en

autos, sobre todo al expediente administrativo remitido por el I.P.V., que indica los pagos efectuados. Termina solicitando el rechazo del recurso con costas.----------

--- II.- En los límites provistos por los agravios que se vienen de reseñar y atendiendo, a su vez, a la contestación que en sostenimiento del pronunciamiento realizara la contraria, ingresaré al análisis de los planteos impugnativos en el mismo orden con el que éstos fueran formulados.----------

--- 1) **Carácter ganancial del inmueble sito en calle Perito Moreno N° 1549**: Resulta necesario observar, desde ahora, que al tiempo de responder a la demanda la recurrente ya planteó controversia en relación a que el inmueble en cuestión fuera ganancial esgrimiendo un fundamento idéntico al que se expone en esta alzada como fundamento del agravio individualizado en el epígrafe. Esto es, postulando que el único bien integrante del acervo de la sociedad conyugal era el vehículo automotor -sobre el cual no existió controversia alguna en cuanto a su carácter ganancial- y, señalando en relación al inmueble, que éste fue otorgado por el I.P.V. en locación y no en propiedad al Sr. Rey.----------

--- Y lo observo desde el inicio del análisis puesto que, lo reitero, básicamente en aquella oportunidad procesal se sostuvo exactamente lo mismo que se vuelve a plantear como pretendida crítica por ante este Tribunal revisor. Es decir, que el inmueble en relación al cual se centra la disputa es de carácter ganancial o un bien propio. Ello, a partir de discernir si se trata de una vivienda social que le fuera otorgada al Sr. Rey por el I.P.V. en calidad de arrendatario, o bien, que le fue adjudicada en vías de transferirle en propiedad de dicho inmueble (Vide: escrito contestatario, punto II, fs. 24 y vta.). ----------

--- Pues ante tal concreto planteo defensivo la Sra. Juez a quo estimó, a partir de las constancias que cita del expediente administrativo N° 2925/11, que habiendo sido adjudicado dicho bien inmueble a favor del Sr. Rey en fecha 21/12/2008 (rectius: 28/10/2010, merced que la fecha indicada por la juzgadora corresponde a la de entrega de llaves y de la documentación –ver: constancia de fs. 84-) e iniciándose el cobro de las cuotas del crédito hipotecario otorgado por dicho organismo el 20/07/2011, dicho bien inmueble es de carácter ganancial. Ello así, puesto que las partes de autos contrajeron matrimonio el 17/10/2010 según se indica en el considerando de fs. 130 (rectius: 17/10/2003 –ver: copia simple del acta matrimonial obrante a fs. 2 del Expte. 1006/2011-) y la disolución de la sociedad conyugal se produjo con fecha 15/11/2011.---

--- Esto es, no puede ser soslayado que también en ocasión de trabarse la presente litis, se adujo que la adjudicación no es asimilable a la propiedad, sobre lo cual en verdad nada expresó la juzgadora. Ello así entonces, apontocándose la recurrente en la ausencia de acreditación de la inscripción de dominio para volver a postular la defensa que otrora ya expusiera, provee a este agravio de un pequeño margen para considerar que el fundamento esgrimido en los mismos términos argüidos en presentaciones anteriores, cuenta con un mínimo contenido crítico que atender lo cual permite

considerar que no se incurre en el caso -con la reiteración del planteo defensivo ya blandido- en uno de los supuestos de deserción técnica del recurso.----------

--- En tal marco de cuestiones, en primer lugar corresponde establecer “ab initio” que el Instituto Provincial de la Vivienda, por Resolución N° 2878/2010, “otorgó” la unidad habitacional N° 55 al Sr. Marcelo Rey en calidad de adjudicatario. Ello surge así del mencionado acto administrativo (Conf: arts. 3°, 8º, 9º y 10, complementado con su anexo I –ver copias simples agregadas a fs. 1/4 y 86/89-). ----------

--- Es más, puede ser advertido igualmente de las constancias del expediente administrativo adjunto, que inclusive así fue entendido por la propia parte demandada ahora recurrente, quien en sede administrativa se presentó solicitando el cambio de “titularidad” de la adjudicación que le fuera otorgada al Sr. Rey en relación al inmueble en cuestión (Ver: constancia de nota N° 9957 de fecha 05/12/2013 –fs. 95-).----------

--- Ciertamente que ello no significa negar la facultad atribuida al directorio del organismo autárquico creado por Ley XXV N° 5 (Antes Ley 1134) de disponer de viviendas para su arrendamiento o aún más, para su entrega en comodato –con o sin opción de compra- (Conf.: art. 9, incs. “c”, “j” y concordantes de la citada norma). Empero ello no es lo que aconteció en el caso, en el que –lo reitero- no cabe lugar a duda alguna que le fue otorgado al actor el inmueble identificado como unidad N° 55, en calidad de adjudicatario. ----------

--- Y, si bien resulta también correcto que no puede ser asimilado el carácter de “adjudicatario” con la calidad de “propietario”, es evidente que tal asignación como “adjudicatario” implica el otorgamiento del inmueble en carácter de venta supeditada en su concreción por los actos jurídicos posteriores pendientes de cumplir –y no de locación o comodato-, para lo cual se deberán cumplir los demás requisitos y/o condiciones que la reglamentación imponga para el perfeccionamiento de la transmisión de dominio comprometida con la referida adjudicación.----------

--- Es factible explicar las particularidades que presenta este compromiso de transferencia del dominio que se halla supeditada únicamente a la satisfacción de los demás requisitos exigidos reglamentariamente, y que es aquello que en la práctica implica la adjudicación otorgada por el I.P.V. al Sr. Rey, del siguiente modo: el contrato administrativo, como el contrato de derecho privado, resulta del encuentro de dos consentimientos, de dos manifestaciones de voluntad, aunque, por supuesto, moduladas por especiales razones de interés público (en el supuesto bajo análisis, por caso consiste en: propender al mejoramiento de la calidad de vida de la población, solucionar el déficit habitacional, o el mejoramiento de las condiciones de la viviendas (conf.: art. 1, 2º párr.. de la Ley XXV N° 5), las cuales le otorgan al referido contrato su trasfondo y su naturaleza propia o especial. ----------

--- Sin embargo, mientras la manifestación de voluntad del contratante adjudicatario presenta el mismo carácter de simplicidad que la de los contratos de derecho privado, la manifestación de voluntad de la Administración se expresa ordinariamente bajo la forma

de una operación compleja descompuesta en cierto número de fases, más o menos numerosas, entre las cuales el acto de conclusión propiamente dicho del contrato se encuentra frecuentemente precedido de medidas previas que condicionan esta conclusión y de medidas de aprobación o ratificación posteriores que la complementan y condicionan en su ejecución.----------

--- En este contexto, se puede decir que la decisión de adjudicación constituye un acto expedido por la Administración en señal de aceptación de la solicitud o propuesta formulada por el administrado requirente de la vivienda social, en virtud de haber reunido o cumplido los requisitos que se exigen en el marco legal y reglamentario respectivo (Ley XXV N° 5 con sus leyes modificatorias, complementarias y normas reglamentarias).----------

--- Esto quiere decir que la “adjudicación” otorgada al actor en la resolución N° 2878/2010 se trata de un acto por medio del cual la Administración atribuye al solicitante un inmueble cierto y determinado con ajuste a todos y cada uno de los requisitos emergentes del marco legal de aplicación –sean que se hayan cumplido o que se hallen pendientes algunos- de forma tal que satisfaga el fin o interés perseguido por ella –que en la especie sería propender a proveer a la solución del déficit de viviendas de la población-. ----------

--- Pues bien, hago notar que del propio contenido de citado acto administrativo surge claro que encontrándose pendiente de entrega alguna documentación se fijó un precio “locativo” equivalente al valor de la cuota que resultaría en caso de tratarse de una adjudicación, el que sería tomado en cuenta con imputación al precio de venta que surja al momento de producirse la adjudicación definitiva. Esto es, a tenor de lo considerado en el mismo acto administrativo bajo análisis, es de interpretar que el otorgamiento del inmueble al Sr. Rey lo fue en calidad de pre-adjudicatario en la medida que se supeditó al cumplimiento de la entrega de documentación pendiente la aprobación de la mentada adjudicación de la que fue beneficiado.----------

--- Sin embargo, a pesar de encontrarse pendiente de aprobación dicha adjudicación, no cabe lugar a duda alguna que la misma implicó generar un derecho subjetivo a favor del adjudicatario el cual se incorporó a su patrimonio en las condiciones sustanciales que lo delimitan.----------

--- En tal dirección descarto, en primer lugar, que se hubiera entregado en locación dicho inmueble por cuanto el mismo en puridad resultó pre-adjudicado o adjudicado provisoriamente hasta tanto se satisfagan los requisitos pendientes a cumplir; y, en segundo lugar, que en tanto tal pre-adjudicación genera un derecho subjetivo que ingresó al patrimonio de los adjudicatarios mientras el matrimonio se encontraba vigente, por lo cual, disuelto el vínculo matrimonial, tornó en un bien ganancial.----------

--- No sobreabunda advertir que la calificación de “ganancial” no implica que un bien “pertenece” a la sociedad conyugal, ni que los esposos sean sus co-propietarios, condóminos o cotitulares, sino sólo que tienen un derecho eventual a su partición

cuando se produzca el fin de la comunidad, si el bien subsiste, en dicho momento, en el patrimonio de alguno de ellos. ----------

--- Y, vuelvo a decirlo, atento a esto último pues, incorporado que fue durante el matrimonio este derecho en expectativa generado por la pre-adjudicación del inmueble en cuestión corresponde considerarlo un bien ganancial en los términos previstos por el arts. 1271, 1272, 2º párrafo, 1273 y concordantes del Código Civil. ----------

--- Por otro lado, solo a título “obiter dicta” observaré también que no encuentro cual es el interés que se persigue con el planteo defensivo que otrora se realizara y que se renueva por ante la alzada, puesto que básicamente se postula la exclusión de un bien integrante del acervo conyugal sin que, de tener acogimiento de tal pretensión defensiva, pudiera ser entendido que quien así lo postula cuente con un derecho preferente sobre dicho bien. Ello así toda vez que si no fuera calificado como ganancial el bien inmueble en cuestión, por considerar como lo sostiene la demandada recurrente que el mismo les fue entregado en arrendamiento, tal circunstancia perjudicaría su posición jurídica desde que ningún derecho –ni personal ni real- restaría a su favor. Quiero decir con ello que si el bien no ingresa a la comunidad de bienes de la sociedad conyugar –derecho subjetivo a la oportuna transmisión de dominio del inmueble pre-adjudicado, satisfechos los requisitos reglamentarios pendientes de cumplimiento-, no implica de manera alguna que la Sra. Ferreyra González obtuviera un derecho mejor o más extenso que el que ostenta su ex marido. O, dicho de otro modo, en nada beneficia a la recurrente tal postulación. Y ello es dicho más allá de su aspiración a que en sede administrativa se pudiera acceder al pedido de cambio de titularidad de la pre-adjudicación. Más bien, se verían perjudicados ambos por igual al excluir un derecho personal de la masa de bienes de la sociedad conyugal lo cual torna a la postulación pretensamente impugnativa que es esgrimida por la recurrente en un planteo que se coloca en la palestra del presente análisis en cercanías de los límites que se imponen observar y que son derivados de la *prohibición de emitir un pronunciamiento in peius* que rige sobre este Tribunal revisor. ----------

--- En suma, propondré por las razones expuestas la desestimación del agravio examinado. Así lo voto. ----------

--- 2) **Reconocimiento de recompensa a favor del actor-incongruencia:** El segundo agravio planteado se dirige a cuestionar el reconocimiento de un derecho a recompensa por las sumas abonadas con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal por el Sr. Rey, en concepto de pago del crédito hipotecario otorgado por el I.P.V.----------

--- El planteo impugnativo advierte que el actor no reclamó el reconocimiento de recompensa alguna en su demanda por lo cual no tuvo oportunidad de oponer defensa alguna a su respecto. Asimismo se apoya en sostener que no existe tal crédito hipotecario y que las cuotas abonadas al I.P.V. fueron pagadas con débitos en su caja de ahorros por lo que no fueron abonadas por el actor (Vide: escrito de expresión de agravios, punto 2º, fs. 140 “in fine” y vta.). ----------

--- Principiaré por dar la razón a la recurrente en cuanto al argumento que, estimo, es el dirimente para admitir el presente agravio, cual es, que resulta constatable de la lectura del escrito de demanda obrante a fs 9 y vta., del cual se le diera traslado a la demandada por providencia de fs. 20, y que fuera el que ésta contestara por escrito glosado a fs. 24/25 y vta., que tal pretensión de reconocimiento de recompensa no integró el *thema decidendum* sobre el cual hubo de expedirse la juzgadora del anterior grado, desde que no fue un capítulo o materia controvertida que fuera planteada por las partes a su decisión. ----------

--- En tal porción, entonces, la juzgadora de grado incurrió en tal porción de su pronunciamiento en el vicio de incongruencia por expedirse parcialmente *extra petita* (Conf.: arts. 34, inc. 4º, 165, inc. 6º y concordantes del C.P.C.C.).----------

--- Y solo a mayor abundamiento señalaré igualmente que también le asiste la razón a la recurrente en cuanto que ciertamente tampoco se acreditó el sustento fáctico sobre el cual, eventualmente, se pudiera reconocer a favor del actor lo que, insisto, no pidió en su demanda. ----------

--- Ello habida cuenta, por caso, que según constancias obrantes en autos no hay elemento de prueba alguno que indique que existiere tal aludido crédito hipotecario. Es que no se cuenta con constancia de que efectivamente se hubiera inscripto el bien inmueble en cuestión, ni tampoco resulta factible que pese sobre el mismo una garantía hipotecaria a favor del I.P.V. ----------

--- Ya se advirtió más arriba que lo único que se puede constatar de las actuaciones administrativas adjuntas a estas actuaciones, principalmente de la propia resolución N° 2878/2010 del I.P.V. y D.U., es que el otorgamiento de la adjudicación a favor del Sr. Rey lo fue con carácter provisorio y condicionado al cumplimiento de los requisitos faltantes –documentación pendiente- *"…fijándose al efecto un precio locativo equivalente al valor de cuota que resultaría en caso de tratarse de una adjudicación y que será tomado en cuenta de precio de venta que surja al momento de producirse la adjudicación definitiva;…"* (Sic) (Vide: considerando del mencionado acto administrativo –fs. 1/3 y copia certificad de fs. 86/88-). ----------

--- Lo reitero, no se ofreció ni, por ende, se produjo ninguna otra prueba que acreditare que el inmueble efectivamente se escrituró con inscripción de una garantía hipotecaria a favor del I.P.V. ----------

--- Y, no alcanza para alterar tal inteligencia con solo remitirse al informe producido por dicho organismo y al cual alude la juzgadora con cita de la foja 124. Véase que al responder al requerimiento de informes requerido por oficio remitido por el Tribunal de grado, se indicó sobre el punto que interesa a este análisis textualmente lo siguiente *"… el Departamento de Crédito Hipotecario nos informa que el cobro de las cuotas se inició con fecha 20/07/2011, adjuntado Ficha Adjudicatario mediante la cual se detalla los pagos realizados."* (Sic)(Vide: nota N° 5483 obrante a fs. 125).----------

--- No abunda tampoco decir que la circunstancia de que se hubiera cobrado "cuotas" a

partir de una fecha en adelante, tal como se informa, no implica ni puede significar válidamente que se entienda que existe una garantía hipotecaria con asiento en dicho bien inmueble. Ello máxime cuando, tal como surge del propio acto administrativo de adjudicación, la misma fue otorgada con carácter provisorio indicándose que las cuotas que debería abonar el adjudicatario lo sería por una cuantía y con imputación equivalente al valor de la cuota que se fija en concepto *"…de precio de venta que surja al momento de producirse la adjudicación definitiva;…"* (Sic). ----------

--- Sin embargo también corresponde decir, en relación al segundo argumento impugnativo, relativo a quién abonó las cuotas o sobre qué cuenta se efectivizó el débito de las referidas cuotas del que da cuenta la ficha del adjudicatario agregada a fs. 124. Es que es posible así inferirlo del juego coordinado de lo que surge del ticket emitido por cajero automático obrante a fs. 99 -correspondiente a la caja de ahorro n° 22922900981000 de fecha 27/11/2013- del cual surgen debitados los importes de $ 826,27 los días 18/10/2013 y el 20/11/2013; más el resumen de deuda obrante a fs. 102 que a partir del 20/12/2011; y, de la constancia bancaria relativa a cuál es la cuenta sobre la cual se autoriza el pago por débito directo de las cuotas con imputación a la adjudicación N° 32378 con fecha del primer débito del 20/12/2011 obrante a fs. 103, lo cual da pié a tener por probado que los débitos de las cuotas con imputación al adjudicatario n° 32378 –Sr. Marcelo Jorge Rey- fueron realizados sobre la caja de ahorro de titularidad de la aquí recurrente, Sra. Yamila Ferreyra González.----------

--- Empero, allende de todas estas últimas consideraciones vinculadas a la prueba necesaria para el reconocimiento de recompensa a favor de uno de los cónyuges, lo determinante para admitir el planteo impugnativo vinculado al reconocimiento de mentado derecho de recompensa a favor del actor Sr. Rey, es que esta pretensión no fue deducida por él en su demanda de disolución de la sociedad conyugal. ----------

--- En consecuencia de lo expuesto propondré al acuerdo la admisión del presente agravio propiciando por ello la revocación parcial de la sentencia apelada para dejar sin efecto el punto 2º del fallo. Así lo voto.----------

--- III.- Conclusión:----------

--- Por lo dicho corresponderá revocar parcialmente la sentencia apelada, dejando sin efecto el punto 2º de su parte resolutiva, confirmándola en todo lo demás que fuera materia de agravios. ----------

--- No obstante que en primera instancia se impuso las costas por su orden en razón de entender que la única forma de evitar el proceso liquidatorio es que ambas partes se pongan de acuerdo en partir privadamente o en forma mixta, debo destacar que igualmente en atención a que en realidad el actor en su demanda no reclamó recompensa alguna, el acogimiento del agravio relativo a dicho tópico no implica que pueda serle asignada la calidad de parcialmente vencido. Ello habida cuenta que tal reconocimiento de recompensa se debió a un pronunciamiento emitido por fuera de lo

pedido. Es por ello que la imposición de las costas de primera instancia no requerirá adecuación alguna. ----------

--- En cambio, sí corresponderá distribuir las costas de segunda instancia en virtud del nuevo resultado obtenido en ella. Ello, toda vez que prospera la pretensión impugnativa dirigida a dejar sin efecto el reconocimiento a un derecho de recompensa a favor del actor Sr. Rey. Nótese que el actor al responder a tal impugnación sostuvo el rechazo “in totum” del recurso. Asimismo, por otro lado se confirma el carácter ganancial del derecho a obtener una adjudicación definitiva del inmueble denunciado como un bien que forma parte integrante del acervo ganancial de la sociedad conyugal disuelta. Ante ello, estimo adecuado imponer las costas de esta segunda instancia en un 50% a cargo de cada una de las partes, por resultar tal alícuota representativa del éxito y fracasos obtenidos por cada una de las partes en esta alzada (Conf. Arts. 69, 72 y 282 del C.P.C.C.). ----------

--- Desde que no se altera las calidades de vencedor y de vencida que mutuamente presentan las partes en el procedimiento de primera instancia, mientras que los honorarios allí regulados lo fueron en alícuotas porcentuales que se ajustarán a la cuantía que surge de aplicarlos sobre importe que resulte de aplicar el art. 34 de la ley del arancel a los fines de establecer la base económica sobre el cual calcularlos –la cual no ha variado con este nuevo resolutorio- no será menester practicar las adecuaciones previstas en el art. 282 del C.P.C.C.- ----------

--- Los honorarios de los Dres. Javier E. Reuter, letrado patrocinante de la parte demandada apelante Sra. Yamila de los Ángeles Ferreyra González; y, los de la Dra. Etelvina Medina, letrada patrocinante del actor Sr. Marcelo Jorge Rey, apreciando sus labores de alzada por su extensión, calidad y eficacia, estimo adecuado fijarlos en la suma equivalente al 3% y 2,5% , respectivamente. Dichos porcentuales se deberán calcular sobre la misma base económica que corresponda según lo previsto por el art. 34 de la ley del arancel, con más el I.V.A. pertinente (Conf: arts. 5, 6, 13, 34 y concordantes de la Ley XIII N° 4; y, leyes 23.349 y 23.871).----------

--- Finalizo el tratamiento de la presente cuestión pronunciándome en ella PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.----------

--- **A LA PRIMERA CUESTION** el Dr. Vergara dijo:----------

--- 1. Llegan a conocimiento de este Tribunal las presentes actuaciones como consecuencia del recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 133, que fuera concedido libremente a fs. 134, contra la sentencia de la anterior instancia de fs. 129/131 en virtud de la cual determinó que los bienes que integran la sociedad conyugal son: un automóvil marca VOLKSWAGEN, Modelo Golf 2.0 Highline Año 2000, dominio DLZ 198 motor 9BWEB41J6Y4028782, chasis APK006329; y un inmueble ubicado en Barrio San José sobre calle Perito Moreno Nº 1549 de la ciudad de Trelew (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sector 10, Manzana 103, Parcela 8, Padrón 117468, inscripto bajo la matrícula Nº113833); y asimismo reconoció al actor un

derecho a recompensa por las sumas abonadas con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal, en concepto de pago de deuda por el crédito hipotecario otorgado por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, con imposición de costas por su orden.----------

--- La expresión de agravios luce a fs. 139/140 y vta., a fs. 142 obra sentencia interlocutoria N° 49/14 que rechazó el ofrecimiento de prueba formulado por la apelante a fs. 140 vta. por resultar extemporáneo, el traslado conferido a fs. 144 fue evacuado por su contraria a fs. 145/146, y la relación sucinta de las cuestiones planteadas fue desarrollada por el Dr. Lucero, motivo por el cual y atendiendo a razones de brevedad procesal me remito a tales expresiones, sin perjuicio de las precisiones que en cada caso corresponda realizar. ----------

--- 2. En su primer agravio impugna la recurrente que el inmueble ubicado en la calle Perito Moreno N° 1549 de la ciudad de Trelew integre la sociedad conyugal. ----------

--- Para ello resulta útil destacar que al contestar demanda la accionada sostuvo que el actor no acredita el dominio o condominio sobre el bien, que no debe asimilarse propiedad con adjudicación, y que de la Resolución 2878/2010 acompañada con la demanda se aprecia "… que a los adjudicatarios a los que hace referencia el artículo 4° (dentro de los cuales nos encontramos) se los denomina **locatarios, pues estamos abonando un alquiler al IPV**.", agregando que el bien no les pertenece y que es propiedad del IPV (ver p. III, fs. 24 vta./25). ----------

--- Y ante la defensa esgrimida por esa parte en su escrito de contestación de demanda el juzgador consideró a fs. 130 que ***en relación al inmueble denunciado el cual se encuentra ubicado en Barrio San José sobre calle Perito Moreno Nº1549 de la ciudad de Trelew cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción 1, Sector 10, Manzana 103, Parcela 8, Padrón 117468 inscripto bajo la matrícula Nº113833 que el mismo integra la sociedad conyugal. Obra a fs. 55/106 copia certificada del Expediente administrativo Nº2925/11 del cual surge que dicho inmueble ha sido adjudicado a favor del Sr. Marcelo Jorge Rey en fecha 21//12/08 y a fs. 125 el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano informa que el cobro de las cuotas del crédito hipotecario otorgado por dicho Instituto al adjudicatario se inició en fecha 20/07/11. Por lo tanto, de las probanzas de autos surge que el inmueble en cuestión fue adjudicado durante la vigencia de la sociedad conyugal revistiendo el carácter de ganancial*** …----------

--- Aclaro que en realidad tal adjudicación se otorgó el 28/10/2010 mediante la Resolución N° 2878 (ver fs. 120/122) ya que la fecha indicada por el sentenciante del 21/12/08 corresponde a la entrega de llaves y documentación (ver fs. 84). De tal modo, toda vez que la disolución de la sociedad conyugal se produjo con efecto retroactivo al día 15 de noviembre de 2011 (ver sentencia de fs. 53/54 y vta. de los autos caratulados "REY, Marcelo Jorge c/ FERREYRA GONZALEZ, Yamila de los Ángeles s/separación personal (Expte. N° 1006 – Año 2011)", y que el acto de adjudicación se produjo

durante la vigencia de esa sociedad ya que habían contraído matrimonio el 17 de octubre de 2003 (ver acta de matrimonio en copia obrante a fs. 2 del Expte. N° 1006/2011), el fallo de primera instancia concluyó que el ya individualizado inmueble es de carácter ganancial. ----------

--- Y frente a esa fundamentación la quejosa vuelve a reiterar la postura defensiva asumida en la anterior instancia al expresar que del propio convenio de adjudicación surge que el actor reviste el carácter de arrendatario, que nunca se transmitió la propiedad a favor del accionante, y que tampoco se constituyó hipoteca de primer grado a favor del I.P.V (ver fs. 139 vta.). ----------

--- En ese contexto, cabe señalar que con posterioridad a que Ferreyra González y Rey contrajeran matrimonio el 17 de octubre de 2003 el Presidente del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano dictó con fecha 28 de octubre de 2010 la Resolución Nº 2878 por la que se otorgó en carácter de adjudicación 53 viviendas correspondientes al Barrio “53 Viviendas – Plan Federal I – Renglón II”, Código 838, entre las que figura el inmueble sito en la calle Perito Moreno 1549 (casa N° 55) adjudicado al Sr. Marcelo Jorge Rey (ver citada resolución, fs. 120/122 y Anexo I, fs. 123, adjudicatario nro. 5). Y en materia de adjudicaciones se señala que otro caso, también frecuente, es el de adjudicaciones de viviendas que realizan los organismos nacionales o provinciales de acuerdo a los planes de construcción de barrios, viviendas económicas, etc., que tanto impulso han tomado en la actualidad. Esas adjudicaciones constituirían causa de la adquisición de la vivienda -inmueble-, sin perjuicio de que el título suficiente (traslativo de la propiedad) sea otorgado con posterioridad a la celebración del matrimonio del adjudicatario (Zannoni, Eduardo A., “Derecho de familia”, Astrea, 1998, T. 1, par. 403, pág. 514). ----------

--- Y no hay dudas que se trata de una adjudicación y no de un arrendamiento pues la propia apelante solicitó al IPVyDU el cambio de titularidad (ver Nota N° 9957 del 05/12/13, fs. 95, “… se autorice el cambio de titularidad a mi nombre, excluyendo a mi ex conyuge, de la vivienda ubicada en la calle Perito Moreno N° 1549, Casa N° 55, del Barrio 201 Viviendas Cooperativa Eléctrica de la ciudad de Trelew, otorgada por medio de la Resolución N° 2878/10 IPV y DU.”).----------

--- Y si bien el Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano tiene, entre otras atribuciones, la construcción de viviendas para ser otorgadas en arrendamiento, con o sin opción de compra, incluso en comodato, también cuenta con la facultad de venderlas a personas no propietarias (Ley XXV N° 5, art. 9 inciso c). Y en este último caso referido a la venta le corresponde establecer el “sistema de adjudicación y planes de amortización de viviendas a otorgarse en venta …”, conforme al inciso j) del citado artículo. ----------

--- Con ese alcance, aún cuando la calidad de adjudicatario no debe confundirse con la de propietario, es evidente que la adjudicación importa otorgar el inmueble en venta sujetando tal adjudicación al cumplimiento de los recaudos impuestos por vía de

reglamentación (ver atribución del Directorio, Ley XXV N° 5, art. 9 inciso u) a fin de obtener en definitiva la transmisión del dominio del inmueble. Así, se está en presencia de una operatoria que se desarrolla en sucesivas fases para de ese modo alcanzar la adjudicación definitiva y la consiguiente escritura de dominio. Es en ese marco que aparece la mención de un “pago mensual del precio locativo” como “equivalente al valor cuota” pues en definitiva ese valor “será tomado a cuenta del precio de venta que surja al momento de producirse la adjudicación definitiva” (art. 6 de la Resolución N° 2878 IPVyDU, ver fs. 87) (el subrayado me pertenece). ----------

--- De tal modo, a pesar que no se alcanzó la adjudicación definitiva es obvio que la calidad de adjudicatario otorgada al Sr. Rey importa un derecho subjetivo a su favor que se incorporó al patrimonio de la sociedad conyugal toda vez que dicha adjudicación se dispuso durante la vigencia de la sociedad conyugal. ----------

--- Desde otra perspectiva, tampoco se observa cual es el interés que intenta proteger la quejosa pues si por hipótesis se considerara que ambas partes son locatarias del inmueble (así lo estimó al contestar demanda al expresar que están abonando un alquiler) tal situación la colocaría en una situación más desfavorable respecto a la decisión adoptada en el sentido de tratarse de un bien que integra la sociedad conyugal. Digo esto pues si invocara la calidad de locataria ningún derecho preferente le otorgaría frente al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano ya que en tal caso ese organismo podría adjudicar la vivienda a otra persona que según la reglamentación vigente se encuentre con una mayor necesidad en función precisamente al carácter de vivienda social que reviste. Dicho de otro modo. La calidad de locataria no le otorga un mejor derecho que el que tiene su ex marido pues fue al Sr. Marcelo Jorge Rey a quien se le adjudicó el inmueble, y menos aún le garantiza que si concurre sin su conformidad el IPVyDU le conceda a la Sra. Yamila de los Ángeles Ferreyra González el cambio de titularidad que requiriera según nota del 05/12/13 (ver fs. 95 de estas actuaciones). Nótese que ese organismo con fecha 11/12/13 en respuesta a su pedido le requirió la presentación del “… convenio celebrado entre las partes con respecto al bien homologado judicialmente, de acuerdo a la sentencia de divorcio por Usted arrimada.- …” (ver fs. 104) (el subrayado me pertenece). ----------

--- De tal modo, si se acogiera favorablemente la queja para excluir el inmueble del patrimonio de la sociedad conyugal ello irrogaría un perjuicio a la propia apelante y ello se encuentra vedado para el tribunal en virtud de la prohibición de la *reformatio in peius*. En tal sentido se expresa que el ámbito del recurso de apelación está enmarcado por los límites que el apelante le impuso; no puede el tribunal de apelación exceder de esos límites impuestos por el recurrente; y así como no puede favorecerlo en más de lo que ha pedido el apelante, no puede tampoco perjudicarlo quitándole lo que la resolución apelada le había reconocido. Pero la sentencia en grado tampoco puede ser modificada en perjuicio del apelante: no puede serle desconocido o impuesto nada que no le haya reconocido o no le haya impuesto la sentencia impugnada; esta prohibición de modificar

la sentencia en perjuicio del único apelante es llamada prohibición de *reformatio in peius* o del *empeoramiento* de la posición del apelante. Esta prohibición de *reformatio in peius* es un principio negativo en cuanto contiene una prohibición: no es posible reformar la sentencia apelada en perjuicio del único apelante (Loutayf Ranea, Roberto G., “El recurso ordinario de apelación en el proceso civil”, Astrea, 1989, T. 1, par. 46, págs. 143 y 145, respectivamente).----------

--- Por tales razones se rechaza el agravio. ----------

--- 3. Como segundo agravio la recurrente cuestiona el reconocimiento a favor del actor de un derecho a recompensa por las sumas abonadas con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal en concepto de pago de deuda por el crédito hipotecario otorgado por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Expresa que el actor jamás reclamó tales sumas y entiende que la resolución afecta su derecho de defensa ya que no fue un tema introducido en la demanda. Agrega que las mencionadas cuotas fueron abonadas por su persona y descontadas de su cuenta de ahorros, y que el actor no abonó un centavo ya que lo primero que hizo al abandonar el hogar conyugal es dar de baja a su cuenta de ahorro. ----------

--- En tal sentido, el actor en su escrito de demanda que obra a fs. 9/vta. se limitó a indicar los bienes que integran la sociedad conyugal (un automotor y un inmueble, ver individualización de los mismos, p. III, fs. 9 vta.), sin requerir que se le reconociera un derecho a recompensa, por lo que claro resulta que no hubo pretensión alguna en ese aspecto. ----------

--- Así, toda vez que no fue capítulo propuesto a la decisión del juez de primera instancia la decisión violó el principio de congruencia al dictar una sentencia “extra petita”. ----------

--- Dictar sentencia “extra petita” comporta decidir sobre lo que no está en el juicio -materia de debate-, conteniendo el fallo algo distinto a lo que fue objeto de la pretensión y de la oposición. Está así vedado a los jueces apartarse de los términos de la relación procesal y decidir en forma distinta a la pedida por las partes, pronunciándose sobre cosas no planteadas en los escritos de demanda y contestación, o resolver sobre capítulos o reclamos no propuestos que en manera alguna integraron la litis, desde que ello importa desviarse de las pretensiones de las mismas deducidas en juicio (Morello, Sosa y Berizonce, “Códigos Procesales …”, Librería Editora Platense – Abeledo-Perrot, 1986, T. II-C, págs. 81/82, y cita de fallos).----------

--- Como una manifestación o derivación del principio dispositivo, rige el principio de congruencia, en virtud del cual, debe existir conformidad entre la materia, partes y hechos de una litis incidental o sustantiva y lo resuelto por la decisión jurisdiccional. El principio de congruencia constituye una manifestación del principio dispositivo en sentido material, dado que si el juez no respetara esa conformidad que debe existir entre su fallo, por un lado, y las pretensiones y oposiciones a las mismas, por el otro, estaría incursionando de esta manera en un campo que el ordenamiento jurídico ha

reservado exclusivamente a la voluntad de los particulares, cual es la disposición de los derechos materiales o de fondo (Loutayf Ranea, Roberto G., obra y tomo citado, par. 37, pág. 115). ----------

--- Por ello, la sentencia debe respetar el principio de congruencia. ----------

--- Ahora bien, ¿qué se entiende, más ampliamente, por congruencia de la sentencia? Puede ser definida como la conformidad que debe existir entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones en cuanto delimitan este objeto. Es, pues una relación entre dos términos, uno de los cuales es la sentencia misma, y, más concretamente, su fallo o parte dispositiva, y otro el objeto procesal en sentido riguroso; no, por lo tanto, la demanda, ni las cuestiones, ni el debate, ni las alegaciones y las pruebas, sino la pretensión procesal y la oposición a la misma en cuanto la delimita o acota, teniendo en cuenta todos los elementos individualizadores de tal objeto: los sujetos que en él figuran, la materia sobre que recae y el título que jurídicamente lo perfila (Guasp, Jaime, “Derecho Procesal Civil”, Tomo Primero, Estudios Políticos, Madrid, 1968, pág. 517). ----------

--- Dicho principio se vincula a la forma como ha quedado constituida la situación procesal, y se correlaciona con las pretensiones y oposiciones concretadas en la debida oportunidad mediante las peticiones correspondientes. ----------

--- En ese contexto, el fallo en crisis al reconocer al actor un derecho a recompensa incurrió en incongruencia al apartarse de las pretensiones deducidas en el juicio (arts. 34, inciso 4°, y 165, inciso 6°, del C.P.C.C.) ya que por amplias que sean las facultades de los jueces de aplicar el derecho que juzguen regulatorio del caso tiene como límite el de no alterar la relación procesal, o, lo que es lo mismo, que los jueces, a través del “iura novit curia” tienen la facultad y el deber de interpretar las demandas y adecuarlas, en tanto no se alteren sus hechos constitutivos y su “causa petendi” en grado que las tornen distintas de su contenido (SCBA, Ac. y Sent., 1977, v. III, p. 959. Cám. 2a. sala II, La Plata, causa A-31.742, R DJ, 979-2-33, sum. 125). ----------

--- Por tales razones, se acoge favorablemente el segundo agravio y ello conduce a revocar parcialmente el fallo en crisis, debiendo dejarse sin efecto el punto 2° de la parte resolutiva. ----------

--- Solo agregaré a mayor abundamiento que no resulta de las constancias arrimadas a la causa la constitución de un gravamen hipotecario sobre el inmueble, y menos aún que dicho bien se escriturara a favor de alguna de las partes pues el IPVyDU sólo alude al “cobro de las cuotas” a partir del 20/07/11 para lo cual adjunta “Ficha Adjudicatario” (ver informe, fs. 125, y ficha, fs. 124), sin brindar precisión alguna acerca de que dicho cobro se vincule a una deuda hipotecaria, y sin identificar a la persona que efectuó tales pagos, sin perjuicio de señalar que los importes correspondientes a las cuotas con vencimiento el 20/10/13 y el 20/11/13 por $896,27 fueron debitadas de la cuenta de caja de ahorro N° 2292290098100 según ticket emitido por cajero automático que luce a fs. 99, a lo que se añade el régimen de pago “debito directo”, respecto de la deuda que

pesa sobre el adjudicatario Rey Marcelo Jorge, con alta al 17/11/2011 sobre la cuenta de la que es titular Ferreyra González Yamila según constancia de fs. 103. ----------

--- 3. En consecuencia, también propicio al Acuerdo revocar parcialmente la sentencia venida en apelación para dejar sin efecto el punto 2° de la parte resolutiva, confirmando la misma en todo lo demás que fuera materia de agravio.----------

--- Desde que las costas de primera instancia se impusieron en el orden causado y que el reconocimiento de recompensa se dispuso sin que el actor formulara pretensión en tal sentido, no puede atribuirse a esa parte la calidad de vencido parcialmente por dicha circunstancia, y en tanto que los honorarios regulados se fijaron en términos porcentuales por lo que se ajustarán en forma automática al monto que resulte de aplicar la pauta prevista por el art. 34 de la ley del arancel, no será necesario efectuar las adecuaciones previstas por el art. 282 del C.P.C.C.----------

--- El éxito de uno de los agravios y el fracaso del restante conduce a imponer las costas de alzada en un 50% a cargo de cada una de las partes, por responder adecuadamente a las porciones de éxito y fracaso obtenidas por la apelante en esta instancia (art. 72 del C.P.C.C.). ----------

--- Finalmente, atendiendo a la extensión, mérito y eficacia de las tareas profesionales cumplidas en esta instancia, entiendo prudente los honorarios que propicia regular el Dr. Lucero a favor de las letradas patrocinantes de la demandada y del actor, en las sumas porcentuales equivalentes al 3% y 2,5%, respectivamente, del monto del proceso que resulte por aplicación de la pauta contemplada en el art. 34 de la ley del arancel, (arts. 5, 6, 13, 34, y 46 de la Ley XIII, N° 4), con más el I.V.A. pertinente.---------

--- Cierro mi intervención y a la primera cuestión voto PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------

--- El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) REVOCAR PARCIALMENTE el fallo apelado para dejar sin efecto el punto 2 de su parte resolutiva, confirmándolo en todo lo demás que fuera materia de agravios. 2) IMPONER las costas de segunda instancia en un 50% a cargo de cada una de las partes. 3) REGULAR los honorarios de los Dres. Javier E. Reuter y Etelvina Medina, en las sumas equivalentes al 3% y 2,5%, respectivamente, que resulten de aplicar tales porcentuales sobre las sumas que se determinen en los términos previstos por el art. 34 de la ley del arancel, con más el I.V.A. respectivo. ----------

--- ASI LO VOTO.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTION** el Dr. Vergara dijo:----------

--- El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Lucero, expresión de la decisión del cuerpo que se ha formado con la anterior votación.----------

--- Así lo voto.----------

--- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, hallarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

Dr. Aldo Luis De Cunto y haberse logrado la mayoría (arts. 7 y 8, Ley V – Nº 17) pasándose a dictar: ----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew, **RESUELVE**: ----------

--- REVOCAR PARCIALMENTE el fallo apelado para dejar sin efecto el punto 2 de su parte resolutiva, confirmándolo en todo lo demás que fuera materia de agravios.

--- IMPONER las costas de segunda instancia en un 50% a cargo de cada una de las partes. ----------

--- REGULAR los honorarios de los Dres. Javier E. Reuter y Etelvina Medina, en las sumas equivalentes al 3% y 2,5%, respectivamente, que resulten de aplicar tales porcentuales sobre las sumas que se determinen en los términos previstos por el art. 34 de la ley del arancel, con más el I.V.A. respectivo. ----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2015 – SDF.- CONSTE.----------**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA