

Disolucion Y Liquidacion De La Sociedad Conyugal Subrogacion Real Adquisicion De Un Bien Con Fondos Propios Derecho De Recompensa

JURISPRUDENCIA

Disolución y liquidación de la sociedad conyugal. Subrogación real.

Adquisición de un bien con fondos propios. Derecho de recompensa Se rechaza el reclamo para que se declare ganancial un bien, dado que la mayor parte del precio del inmueble se solventó con el producto de la venta de uno propio del demandado. La subrogación real tiene lugar cuando primero se enajena el bien propio y luego, con su producido, se adquiere el que viene a sustituirlo, pero puede darse el orden inverso: primero la adquisición del nuevo inmueble y posteriormente la enajenación del bien propio, utilizando los fondos producto de esta última operación para pagar aquel. En Buenos Aires, a los 22 días del mes de mayo de 2015, hallándose reunidos los señores jueces integrantes de la Sala H de la Cámara Nacional de

Apelaciones en lo Civil, a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados ?M., S. E. c/ M., J. O. s/ Liquidación de sociedad conyugal?, y habiendo acordado seguir en la deliberación y voto el orden de sorteo de estudio, el Dr. Picasso dijo: I.- La sentencia de fs. 469/75 ?aclarada a fs. 477- hizo lugar a la demanda entablada por S. E. M. contra J. O. M., y decretó la liquidación de la sociedad conyugal con costas por su orden. En consecuencia: 1) estableció el carácter ganancial del inmueble sito en la calle Carlos Calvo ? de esta ciudad, y dispuso su rectificación registral; 2) declaró que corresponde a la disuelta sociedad conyugal que integraban las partes el 22,5% del inmueble sito en la calle Piedras ?, piso ?, unidad funcional ?, de esta ciudad, que será objeto de división, mientras que el equivalente al valor del 77,50% restante debe ser reintegrado a M. E. Z. ?quien fue citada en calidad de tercero- ; 3) condenó al demandado a pagar a la actora el cincuenta por ciento del canon locativo del bien indicado en primer término, a partir de la traba de la litis de estas actuaciones, previa tasación a realizarse en la etapa de ejecución de sentencia, más intereses, y 4) reconoció un crédito por recompensa a favor del demandado por la suma de \$... más intereses a partir de la sentencia.

Contra dicho pronunciamiento apeló la totalidad de las partes. El demandado reconviniente J. O. M. expresó agravios a fs. 504/13, los que fueron contestados a fs. 540/50 y a fs. 552/55. A fs. 517/21 hizo lo propio la demandante S. E. M., cuyas quejas fueron contestadas a fs. 528/33. A fs. 523/25 elevó sus críticas la citada como tercero M. E. Z., lo que dio lugar a las réplicas de fs. 535/37 y 539/39. II.- Antes de abocarme al análisis de los planteos formulados por los recurrentes, creo necesario recordar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes, ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquellos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (art. 386 del Código Procesal). Asimismo, creo oportuno realizar una breve reseña de la cuestión traída a conocimiento de esta alzada.

S. E. M. promovió demanda tendiente a obtener la liquidación de la sociedad conyugal (fs. 61/67) contra quien fue su cónyuge, J. O. M.. Asimismo, solicitó que se declarara ganancial el inmueble sito en la calle Carlos Calvo ? de esta ciudad, y que se asentase tal calificación en el Registro de la Propiedad Inmueble. Peticionó también que se fijara un canon locativo a su favor por el uso exclusivo que de dicho bien haría el demandado, desde el 23/10/2009, fecha de la audiencia de mediación. Relató que ella y el Sr. M. contrajeron matrimonio el 25/11/1983, y que mediante la sentencia de fecha 21/12/2005 se decretó el divorcio vincular de los cónyuges y se declaró la disolución de la sociedad conyugal. Expresó que, a través de una copia de la escritura de compraventa del inmueble de la calle Carlos Calvo ?realizada el 23/8/1993-que llegó a su poder, tomó conocimiento de que su esposo dijo que realizaba la compra con dinero proveniente de la venta del inmueble de la calle Perú ?, de esta ciudad, de carácter propio. La actora afirmó que esa manifestación unilateral no era cierta, ya que el bien había sido adquirido con dinero de origen ganancial. Agregó que la enajenación del inmueble de la calle Perú fue realizada el 31/5/1996. Dijo que el bien también fue inscripto como propio del Sr. M. sin haberse dejado constancia de que esa calificación provenía de una manifestación unilateral del aquí demandado. Afirmó que ella no compareció a dicha escrituración, ni la convalidó. También denunció como integrante de la sociedad conyugal el inmueble sito en la calle Piedras ?, unidad funcional ?, del piso ?º, de esta ciudad, y solicitó la liquidación de ambos bienes. Relató que en el momento de divorciarse sus hijos menores no podían vivir con ella, ya que su vivienda era de dos ambientes, mientras que la propiedad de la calle Carlos Calvo era más amplia. Por otra parte, reclamó la fijación de un canon locativo respecto del mencionado bien, equivalente al cincuenta por ciento del valor del alquiler del inmueble. Sostuvo al respecto que el Sr. M. lo utilizaba como vivienda, y que también lo explotaba comercialmente en desmedro de su patrimonio, pues, según dijo, allí funcionaba un fondo de comercio, en el que ambos habían brindado clases de arte y atendido clientes de diseño y pintura decorativa, hasta el momento de la separación. Expresó que habían destinado el sector posterior del bien a la sede del hogar conyugal y el del frente al taller de arte y local comercial, donde habían prosperado económicamente, pero que al excluirla el demandado del local ?siete años atrás- la había privado de su fuente de subsistencia. Por su parte, el Sr. M. contestó la demanda (fs. 187/93) y expresó que el inmueble de la

calle Piedras, que la actora denunció como integrante de la sociedad conyugal, había sido adquirido con el aporte de M. E. Z., madre de la actora, a quien según constaría en un contradocumento que acompañó- correspondería el 77,50% del bien. Dijo que la demandante no denunció esta situación dado que le resultaba conveniente variar la atribución de los aportes, pues el inmueble de la calle Carlos Calvo era de mayor valor, y que en su momento entregó el citado contradocumento al demandado para demostrarle que casi no tenía bienes y evitar la liquidación del único bien que integraba la sociedad conyugal. Dijo que no era cierto que los hijos vivieran hacinados, y que a partir del divorcio las partes convinieron que el hijo varón viviría con el demandado y la hija mujer lo haría alternativamente con ambos padres. Concluyó que si el bien de la calle Carlos Calvo fuera ganancial y la demandante hubiera vivido hacinada no habría esperado siete años para iniciar este proceso. Relató que él vendió el inmueble de la calle Perú, unidad funcional, en el año 1993, a fin de adquirir la propiedad de la calle Carlos Calvo, y que en la escritura estuvo presente la actora, quien conocía sus pormenores. Expresó que el hecho de que no se hubiese escriturado el bien de la calle Perú no significaba que no se hubiera vendido, y que la compradora fue la tía del demandado, B. H. M., quien pagó el precio a fin que aquel adquiriese el bien de la calle Carlos Calvo. Agregó que su tía, además, le había donado el dinero correspondiente a la diferencia de valor del mencionado bien. Refirió que el matrimonio continuó viviendo en el inmueble de la calle Perú mientras efectuaban reformas en el de la calle Carlos Calvo que se extendieron por casi dos años también fueron sufragadas por la Sra. M., y que por esa razón la referida decidió demorar la escrituración, a fin de no generar mayores gastos. Afirmó que, cuando posteriormente su tía decidió vender el bien de la calle Perú, el dinero proveniente de su venta fue percibido por ella. Sostuvo que esa operación fue llevada a cabo con el conocimiento y el agradecimiento de la actora, pero también con la informalidad con la que se realizan esos actos. Añadió que sin la donación de su tía no podrían haber adquirido el bien en cuestión, pues carecían de dinero para hacerlo. Finalmente, para el caso que no se considerase que el bien había sido vendido a su tía, reclamó que se le reconociera un derecho de recompensa, ya que el inmueble de la calle Perú fue vendido durante el matrimonio y años antes del divorcio. Al contestar el traslado que le fue conferido en lo atinente a este último planteo (fs. 209/10), la actora adujo que no correspondía recompensa alguna al emplazado, dado que el producido de la venta del bien de la calle Perú no benefició a la sociedad conyugal sino que fue percibido por la Sra. M.. Dijo que no existió la donación denunciada por el demandado, y que tal operación no estaba probada. La madre de la actora, M. E. Z., fue citada en calidad de tercero, y se presentó en tal carácter (fs. 230/33). Relató que el 13/3/1998 su hija, todavía casada, adquirió el inmueble de la calle Piedras, unidad funcional, piso, de esta ciudad, por el precio de U\$S, del cual el 22,5% (U\$S ..) correspondía a fondos gananciales y el 77,5% (U\$S), a su propio aporte, como surge del instrumento acompañado por el Sr. M., que reconoció. Dijo que su hija guardó los dos ejemplares del documento en su casa de la calle Carlos Calvo, pero que desaparecieron misteriosamente. Explicó que cuando adquirió el precitado inmueble, dada su edad y su estado de salud, consideró innecesario tener bienes a su nombre, y además, decidió vender su anterior propiedad, sede de su hogar, para adquirir el departamento en cuestión, por lo que realizaron la operación antes relatada con la conformidad del Sr. M.. Finalmente, solicitó que se condenara a los integrantes de la sociedad conyugal a abonarle el valor equivalente al porcentaje del inmueble que le corresponde.

Producida la prueba, la Sra. juez de la anterior instancia dictó sentencia en el sentido que ya he precisado. III.- El demandado reconviente se queja de lo decidido acerca de la compra del inmueble de la calle Carlos Calvo y la venta del de la calle Perú. Afirmo que constituye un exceso ritual manifiesto exigir como medio de prueba de la veracidad de sus dichos el que se requiere para la transferencia de dominio. Sostiene que la actora no desconocía que la tía del Sr. M. compró el inmueble de la calle Perú, pues era su cónyuge y estuvo presente en el acto escriturario. Dice que tampoco se necesita acreditar la transmisión del dominio, sino la procedencia del dinero con el que el demandado adquirió el bien de la calle Carlos Calvo, y que se ha demostrado que afectó a la compra de dicho bien el producido de la venta del inmueble sito en la calle Perú. Agrega que si bien la escritura se realizó años después, se probó el motivo de la demora. Manifiesta que, de todos modos, si se considera que medió un préstamo, este fue devuelto al venderse el bien de la calle Perú, y que si se tiene en cuenta que el dinero fue entregado por su tía en forma gratuita se trataría de una donación. Sostiene que la sentenciante omitió ponderar la falta de fondos para adquirir el inmueble por parte de M., lo cual según afirma- fue reconocido por la actora al absolver posiciones y refrendado por testigos. Expresa que la tía del actor le donó el dinero para adquirir la totalidad del bien, y no sólo la diferencia correspondiente al valor del inmueble de la calle Perú, lo cual también se encuentra demostrado mediante la prueba testimonial que detalla. Añade que el dinero fue entregado directamente por la Sra. M. (tía del actor) al vendedor de la calle Carlos Calvo, y que no por ello dejó de ser una donación. En relación al derecho de recompensa derivado de la venta del inmueble de la calle Perú, el agraviado critica la forma en que la magistrada determino el valor de tal bien para establecer el importe debido, y explica cuál es, a su criterio, la correcta forma de calcularlo. Por su parte, la actora se agravia por el reconocimiento de un derecho a recompensa por la venta del inmueble de la calle Perú, y sostiene que el producido de su venta benefició a la tía del demandado, Sra. M., lo cual según dice- fue reconocido por el emplazado en su escrito de contestación demanda y al absolver posiciones, y que su tía también lo admitió en su declaración testimonial. Agrega que ese

inmueble fue vendido en el año 1996, durante la vigencia de la sociedad conyugal, pero que el precio fue cobrado por la Sra. M.. Expresa que no es cierto lo manifestado por el demandado -sin el consentimiento de la actora- en el acto de escrituración del inmueble de la calle Carlos Calvo, en el sentido de que este último fue adquirido con dinero proveniente de la venta del departamento de la calle Perú, y reitera que lo fue con dinero de origen conyugal. También discrepa con el monto establecido en concepto de recompensa, y aduce que la juez no lo justificó. Es sabido que el régimen de la sociedad conyugal es de orden público, lo que significa que, como lo establece la ley, la calificación de los bienes (propios o gananciales) está dada por el origen de su adquisición, sin que exista la posibilidad de que los cónyuges decidan tal carácter por voluntad propia. Con arreglo al art. 1271 del Código Civil: ¿pertenecen a la sociedad como gananciales, los bienes existentes a la disolución de ella, si no se prueba que pertenecían a alguno de los cónyuges cuando se celebró el matrimonio, o que los adquirió después por herencia, legado o donación?

Ahora bien, el art. 1266 del mismo código autoriza la subrogación real, en virtud de la cual deben considerarse propios los bienes que adquieren los cónyuges durante el matrimonio con el dinero recibido por la enajenación de otros que revisten la misma calidad. Concordemente, el art. 1246 establece: ¿Los bienes raíces que se compraren con dinero de la mujer, son de propiedad de ella, si la compra se hiciese con su consentimiento y con el fin de que los adquiriera, expresándose así en la escritura de compra, y designándose cómo el dinero pertenece a la mujer?. Y el art. 1247 reza: ¿Corresponde también a la mujer lo que con su consentimiento se cambiare con sus bienes propios, expresándose también el origen de los bienes que ella diere?. La vigencia de estas normas ha sido cuestionada después de la sanción de la ley 17.71. La mayoría de la doctrina y de la jurisprudencia llega a la conclusión de que ellas no se encuentran derogadas, sino que se las debe interpretar como aplicables no solo a la mujer, sino también al hombre (Tordi, Nadia A. ? Díaz, Rodolfo Gabriel, ¿La prueba del origen de los fondos en la adquisición de los cónyuges a la luz del artículo 1246 del Código Civil? Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2008-2, 68). Se ha dicho que las constancias de la escritura en la que se consigna el carácter propio del dinero con el que se adquiere un inmueble estando vigente la sociedad conyugal deben ser consideradas suficientes ¿en principio- a los efectos previstos en el art. 1246 del Código Civil, pues dichas manifestaciones crean una presunción iuris tantum de que el bien es propio del adquirente. En cuanto a la exigencia de dicha norma acerca de cómo el dinero pertenece a la mujer, se cumple con la sola manifestación en tal sentido, pues ninguna norma legal impone su acreditación (Sambrizzi, Eduardo A., Régimen de bienes en el matrimonio, La Ley, 2007, t. I, p.280). En la fotocopia certificada de la escritura agregada a fs. 316/19 consta que J. O. M., siendo de estado civil casado, adquirió el inmueble sito en la calle Carlos Calvo ? de esta ciudad el día 23/8/1993, y que: ¿el adquirente manifiesta que la compra la realiza con dinero proveniente de venta del inmueble calle Perú ?, Capital Federal, el cual reviste carácter de propio? (sic, fs. 317 vta.). El bien fue inscripto como propio del Sr. M. en el Registro de la Propiedad Inmueble (vid. fs. 338/39 y 342/43). Así las cosas, y de conformidad con lo que acabo de señalar, el demandado cumplió, prima facie, los requisitos legalmente previstos para considerar que ha existido una subrogación real. Corresponde estudiar entonces, a partir de las pruebas aportadas, si la actora logró desvirtuar la presunción que surge de las referencias efectuadas en el título ya aludido. La testigo R. (fs. 369/79) dijo que era secretaria de la Sra. M., tía del demandado. Explicó que esta última compró al Sr. M. el inmueble de la calle Perú, y que éste adquirió el bien de la calle Carlos Calvo con el dinero proveniente de la venta del primero, y que todo eso le constaba por la proximidad que tenía con la Sra. M., ya que era su asistente. También relató que las partes continuaron viviendo en el inmueble de la calle Perú, mientras se realizaban las refacciones del de la calle Carlos Calvo, y que luego, la Sra. M. ¿lo alquiló por poco tiempo creo por unos 3 meses más o menos, y una vez que se desocupó lo vendió? (fs. 370). Asimismo, indicó que el motivo por el cual la Sra. M. vendió el bien de la calle Perú, y explicó: ¿creo recordar porque en ese momento se produjo una depresión en el mercado inmobiliario y ella se asustó porque los precios estaban bajando y decidió venderlo? (fs. 370). B. H. M., tía del demandado, expuso en su declaración de fs. 372//73 que el Sr. M. adquirió el inmueble de la calle Perú en el año 1983 con fondos que ella le había donado, y que luego ella se lo compro. Expresó: ¿J. adquiere Carlos Calvo ? unos diez años después, con los fondos provenientes de la venta que me hizo a mi, del depto. de calle Perú, y se escritura el agosto de 1993? (sic, fs. 372). Indicó que en el acto de escrituración del primer bien mencionado se encontraban presentes los vendedores, J. M. como comprador, su escribano, los acreedores hipotecarios de ese inmueble, el escribano de estos, S. M., y el Dr. F. C.. Dijo que ella había recibido el dinero de la venta de la calle Perú y que la había negociado. Respecto de este último inmueble, manifestó: ¿la compra o mejor dicho el dinero de la compra se lo entregué a J. cuando se escrituró Carlos Calvo, la escritura de Perú se hizo dos años después de la compra de Carlos Calvo, y directamente a un tercero porque yo no había decidido, mientras tanto, qué destino le iba a dar? (fs. 372 vta.). El Dr. F. C. declaró que conocía a ambas partes de la época de la compra del inmueble de la calle Carlos Calvo, y que era el abogado de la Sra. M. y de su empresa, por lo que ella le solicitó consejo y que estuviera en la operación mencionada, ya que esta revestía cierta complejidad. Señaló ¿Ahí conocí a la Sra. M., ella estuvo presente en esto, esa fue la única vez que la vi? (fs. 376). Dijo que la Sra. M. había adquirido el bien de la calle Perú al demandado, y que le constaba por lo antes relatado. Manifestó que estuvieron presentes en el acto los vendedores, los acreedores hipotecarios, el

escribano de estos, las dos partes de estas actuaciones, la Sra. M., el escribano actuante para la compraventa, y el declarante. Asimismo, explicó cuales fueron el lugar y la forma en que se desarrolló la operación. La impugnación que formuló la actora respecto de estos testigos (fs. 385) fue desestimada (fs. 386), pues la magistrada entendió que los cuestionamientos tendían a acreditar la falsedad de los dichos de los declarantes, pero que no versaban sobre su idoneidad, por lo cual, en su caso, la interesada debía ocurrir por la vía y forma correspondiente (lo que la actora no hizo). He de agregar que, en un caso de similares características al que nos ocupa, se ha sostenido que en los juicios de divorcio no obsta a la imparcialidad de los testigos el parentesco, la amistad íntima o la relación de dependencia, pues son esos allegados los más calificados para conocer los hechos atinentes a la intimidad del matrimonio, que difícilmente trascienden a otras personas (esta sala, 10/2/2011, ?S., V. D. c/ F., D. A.?, La Ley Online AR/JUR/4122/2011). Por eso, el hecho de que se encuentren comprendidos por las generales de la ley no es razón suficiente para desacreditar, descartar o quitar peso a sus testimonios, máxime cuando estos se ven corroborados por otras pruebas (esta cámara, Sala L, 6/8/2013, ?G., N. c/ G., G. D.?, La Ley Online AR/JUR/58637/2013). Además, los testimonios antes aludidos resultan coincidentes, y me impresionan como verosímiles, por lo que no encuentro motivos que me lleven a dudar de ellos. Por lo demás, esos dichos también se ven confirmados por otros medios probatorios. Nótese, en efecto, que la Sra. M., al contestar la posición 6ª, ?Para que jure como es cierto que (?) 6) la actora estuvo presente cuando se escrituró la compra del inmueble de la calle Carlos Calvo ?? (sic, fs. 283), expresó: ?SI ES CIERTO, pero agrega que no como actora ni nada, simplemente acompañé al demandado con mi panza de 6 meses, no firmé nada ni figuro en la escritora ni nada? (sic, fs. 284). Es decir que, contrariamente a lo que la propia actora sostuvo en su escrito de demanda, al absolver posiciones reconoció haber concurrido al acto de la escrituración, lo cual corrobora los dichos de los testigos, más allá de que ella no haya suscripto la escritura. Tampoco resulta verosímil que haya concurrido al lugar en que se realizó la operación pero no la haya presenciado. Todo esto no puede menos que persuadirme de que la demandante estuvo presente en la escrituración en cuestión y que guardó silencio frente a la manifestación que efectuó su cónyuge acerca del origen de los fondos (propios) con los que adquiriría el inmueble de la calle Carlos Calvo, cuando pudo haberse opuesto a tal expresión si consideraba que ella no era cierta. Es claro que, si no lo hizo, eso se debió a que ninguna objeción mereció de su parte tal manifestación. Al respecto recuerdo que el ?silencio? no se configura únicamente por no hablar o callar, sino también por no actuar ante una interrogación o acto. El silencio sólo puede adquirir valor en conexión con otros hechos o actos, es decir, formando parte de una conducta expresiva compleja. Ese es el sentido de las expresiones previstas en el art. 919 del Código Civil, que vinculan el silencio a un deber de manifestarse en virtud de relaciones precedentes, familiares o de otro tipo, o por imposición de la ley (C 5ª. Civ y Com Córdoba, 25/3/2008, ?D.A.D.?, La Ley Online AR/JUR/1857/2008). Por eso, y como ya expliqué, la actora debió expresarse en contrario frente a la manifestación de su esposo sobre el origen de los fondos con los que compró el bien, si consideraba que la referida afirmación no reflejaba la realidad. También se ha sostenido que no hacer la manifestación sobre el carácter de los fondos supone atribuir al bien el carácter de ganancial (art. 1271 del Código Civil). Para que un inmueble pueda considerarse propio de uno de los cónyuges es indispensable que la escritura de adquisición contenga la manifestación de que el dinero es propiedad del declarante, y establecer claramente cómo le pertenece. Estas menciones contenidas en la escritura originan una presunción juris tantum de que el bien es propio del cónyuge adquirente. Si uno de los cónyuges estuvo presente en el acto de la escrituración, no podrá más tarde impugnar el origen de los fondos que se dijeron propios del otro (Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, 5/4/2006, ?L., R. c/ C., M.?, La Ley Online 70041883). Por otra parte, en cuanto al argumento de la actora acerca de que el inmueble de la calle Perú fue vendido tres años después de la adquisición del de la calle Carlos Calvo (según surge de las escrituras antes mencionadas), y a una tercera persona, distinta de la tía del demandado, estimo que la explicación brindada por este al contestar demanda fue debidamente corroborada con los testimonios aludidos precedentemente. Además, se ha entendido que, aun cuando normalmente la subrogación real tiene lugar cuando primero se enajena el bien propio y luego, con su producido, se adquiere el que viene a sustituirlo, puede darse el orden inverso: primero la adquisición del nuevo inmueble y posteriormente la enajenación del bien propio, utilizando los fondos producto de esta última operación para pagar aquél. El orden de una u otra operación no obsta la posibilidad de que estemos en presencia de la subrogación real, aunque también es cierto que a mayor distancia temporal será más dificultoso demostrar la relación causal (Solari, Néstor E., ?Calificación de un bien adquirido con fondos propios y fondos gananciales?, La Ley 2007-A, 196). Pero en este caso, y como ya adelanté, estimo que la relación causal se encuentra probada. Por otra parte, la actora no indicó, ni mucho menos acreditó, con qué fondos gananciales se efectuó la compra del bien de la calle Carlos Calvo, máxime considerando que los testigos G. (fs. 164/65) y T. (fs. 366/67) dieron cuenta de que los cónyuges recibían ayuda económica de las tías del Sr. M. y que, incluso, una de ellas colaboraba con el pago del colegio del hijo mayor, y las ?actividades artísticas que realizaban no eran rentables? (fs. 367). Esto habla a las claras de las dificultades económicas por la que atravesaba el matrimonio, lo que a mi modo de ver no le habría permitido afrontar la totalidad del costo correspondiente a la compra del inmueble de la calle Carlos Calvo. Sumado a todo ello, entiendo

que también constituye un indicio de que dicho bien era propio del demandado -y de que eso fue aceptado por la actora- el hecho de que, luego de la separación, el Sr. M. continuó viviendo en el inmueble de Carlos Calvo durante largos años, mientras que la Sra. M. se retiró de él, lo cual no constituye un hecho controvertido. En definitiva, lejos de desvirtuar la presunción iuris tantum derivada de la manifestación efectuada en el título, la prueba rendida en autos corrobora que el inmueble de Carlos Calvo fue adquirido con el producido de la venta del de la calle Perú, de carácter propio del demandado. De todas maneras, se advierte que el departamento de la calle Carlos Calvo fue adquirido por la suma de \$... (fs. 316), mientras que el de Perú fue vendido por la de U\$S? (fs. 352), y que ambas operaciones se realizaron en épocas de estabilidad económica, cuando regía la paridad cambiaria \$ 1 = USS 1. De ello se colige que el producido del bien de la calle Perú sólo alcanzó para adquirir el 83,33% del de la calle Carlos Calvo, pero no su totalidad. No se efectuó ninguna manifestación en la escritura sobre el origen de los fondos con los que se adquirió el porcentaje restante, ni surge de la prueba producida en autos que tal porcentaje haya sido donado por la Sra. M., como afirma el emplazado. Incluso es de destacar que esta última no fue interrogada al respecto por el demandado al prestar declaración testimonial. Ahora bien, no es decisivo para la subrogación real que los precios sean exactamente iguales, o la exacta equivalencia entre lo recibido por la enajenación del bien propio y lo empleado en la nueva adquisición. En realidad, cuando un inmueble es adquirido en parte con dinero propio y en parte con ganancial el bien es propio o ganancial según quién haya integrado el importe mayor; todo ello, sin perjuicio de su caso- del derecho de crédito por los fondos gananciales que se hubieran utilizado (Solari, ?Calificación de un bien adquirido con fondos propios y fondos gananciales?, op. y loc. cit.). Por lo tanto, y dado que la mayor parte del precio del inmueble de la calle Carlos Calvo fue solventada con el producto de la venta del de Perú (propio del demandado), juzgo que debe modificarse la sentencia apelada y desestimarse el reclamo para que se modifique la calificación del primero de ellos, y, al mismo tiempo, reconocerse un derecho de recompensa o crédito a favor de la sociedad conyugal, equivalente al 16,67% del valor del bien. En consecuencia, debe dejarse sin efecto el derecho de recompensa reconocido al demandado en la sentencia. También, en función de ello, considero que corresponde modificar lo decidido en la sentencia apelada acerca del reclamo de un canon locativo respecto del inmueble de la calle Carlos Calvo, pero únicamente en lo atinente al porcentaje del valor locativo del inmueble que debe abonar el demandado, el que se estimo en un 8,33% (correspondiente al 50% del 16,67% ganancial). Tanto el importe correspondiente a la recompensa debida a la actora (8,33% del bien de la calle Carlos Calvo) como el valor locativo relativo a la misma proporción que también corresponde a la actora -que deberá abonar el demandado- deberán ser establecidos en la etapa de ejecución de sentencia, a cuyo fin deberá designarse un perito tasador, como fue establecido en el pronunciamiento en crisis (que, en este punto, se encuentra firme, pues no fue objetado en los agravios ese procedimiento para la fijación del valor locativo). Así lo propongo al acuerdo. IV.- El emplazado critica que al aclararse la sentencia se haya dispuesto que debe reintegrarse a la Sra. Z. (madre de la actora) el valor correspondiente a su proporción del inmueble de la calle Piedras, pues sostiene que en el convenio suscripto con su hija no se estableció tal reintegro, salvo en caso de venta. Además afirma que eso nunca fue pretendido por la demandante, ni por la Sra. Z., y que la primera dijo en su demanda que la totalidad del bien de la calle Piedras era ganancial. Asimismo, manifiesta que se trata de un condominio, pero que este es un proceso por división de sociedad conyugal y no de condominio y, por otro lado, que no puede obligarse al demandado a pagar una suma de dinero para efectuar el reintegro dispuesto. Por su parte, la Sra. Z. sostiene que no se fijaron pautas para que se efectivice el reintegro dispuesto en la aclaratoria de la sentencia, ni se estableció cuándo debe ser efectuado, y solicita que se establezca el monto de su crédito contra la sociedad conyugal y el plazo para que el pago se haga efectivo. Se queja de que las costas se hayan impuesto por su orden, pues afirma que se vio obligada a litigar. Desde ya adelanto que coincide con la postura adoptada por el emplazado. En primer término, destaco que no existe controversia acerca de que el 77,5% del inmueble de la calle Piedras ?, unidad funcional n.º ?, de esta ciudad, ?corresponde a M. E. Z. por aporte que esta efectuara al momento de su adquisición? (fs. 361), lo cual surge de los escritos de fs. 187/96, 230/33 y 235, y especialmente del acta de fs. 361. Ahora bien, el presente proceso tiene por objeto liquidar la sociedad conyugal integrada por la Sra. M. y el Sr. M.. La porción correspondiente a la Sra.Z. es ajena a dicha sociedad (de ahí lo insólito de su intervención en la causa en calidad de tercero, extremo este que, no obstante, llega firme a esta alzada). Es por ello que, pese a las dificultades que -según manifiesta la Sra. Z.- tendrá para dividir el condominio en caso de que se inscriban las respectivas porciones en el Registro de la Propiedad Inmueble, lo cierto es que tal posibilidad recién se materializaría en el caso de que ella reclamara la división y esta le fuese negada por sus condóminos, todo lo cual, de todos modos, excede el marco del presente proceso. Asimismo, en el instrumento suscripto entre la Sra. Z. y la Sra. M. no se pactó que se debía reintegrar a la primera suma alguna. En consecuencia, estimo que no corresponde condenar a las partes a abonar ninguna suma a la Sra. Z.. De todos modos, y dado que, como ya lo señalé, existe acuerdo en que el 77,5% del bien ?corresponde? a la Sra. Z., deberá procederse a realizar la inscripción registral en tal sentido, quedando la porción restante en cabeza de la disuelta sociedad conyugal. V.- La Sra. M. solicita la nulidad de lo actuado y decidido sobre el derecho de recompensa, con fundamento en que no se cumplió con la etapa de mediación. Al respecto debe

recordarse que esta es una instancia de revisión, por lo que el planteo debió ser formulado en la instancia de grado, y dentro del plazo legal. En consecuencia, y en virtud de lo dispuesto por el art. 277 del Código Procesal, no me expediré sobre el punto.

VI.- La actora se queja de que las costas de primera instancia hayan sido impuestas en el orden causado, pues considera que resultó vencedora en este proceso. La decisión de grado fue parcialmente modificada en esta alzada en razón de los agravios introducidos por la emplazada, por lo que no encuentro motivos que me lleven a modificar la imposición de costas en el sentido pretendido por la demandante. Entiendo que la misma solución merece la crítica esbozada por la Sra. Z. respecto de la imposición de costas, con fundamento en que se vio obligada a litigar. Si bien eso es así, también lo es que al presentarse formuló un reclamo (el reintegro del valor equivalente al 77,5% del inmueble de la calle Piedras) que no mereció acogida favorable, pues únicamente se dispondrá la modificación de la inscripción registral para indicar que ella es titular del indicado porcentaje del bien. Por todo esto, estimo que debe ser confirmada la imposición de costas establecida en la instancia de grado.

VII.- Finalmente, y teniendo en cuenta la proporción en que prosperan los agravios de las partes, mociono que las costas de alzada sean impuestas en un 80% a la actora, y en el restante 20%, a la Sra. Z. (art. 68, Código Procesal).

VIII.- En síntesis, para el caso de que mi voto fuere compartido, propongo al acuerdo: 1) Modificar la sentencia apelada en el sentido de: a) rechazar el reclamo de que se declare ganancial el bien sito en la calle Carlos Calvo ? de esta ciudad; b) rechazar el pedido de reconocimiento de un derecho de recompensa por este bien ; c) reconocer un crédito por recompensa contra el demandado y a favor de la sociedad conyugal por una suma equivalente al 16,67% del valor del bien antes indicado; d) reducir el valor del canon locativo a cuyo pago fue condenado el demandado al 8,33% del valor de dicho inmueble, y e) disponer la rectificación de la inscripción registral del inmueble sito en la calle Piedras ?, unidad n.º ?, de esta ciudad, en el sentido de que la titularidad del bien corresponde en un 22,5% a la disuelta sociedad conyugal, y en un 77,5% a M. E. Z.; 2) Confirmar el pronunciamiento recurrido en todo lo demás que decide y ha sido objeto de apelación y agravios, y 3) Imponer las costas de alzada en un 80% a la actora, y en el restante 20%, a la Sra. Z..

El Dr. Kiper y la Dra. Abreut de Begher, por las consideraciones expuestas por el Dr. Picasso, adhieren al voto que antecede. Con lo que se dio por terminado el acto firmando los señores Jueces por ante mí, que doy fe. FDO. Sebastián Picasso, Liliana E. Abreut de Begher y Claudio M. Kiper. Buenos Aires, de mayo de 2015.

Y VISTO, lo deliberado y conclusiones establecidas en el acuerdo transcrito precedentemente por unanimidad de votos, el Tribunal decide: 1) Modificar la sentencia apelada en el sentido de: a) rechazar el reclamo de que se declare ganancial el bien sito en la calle Carlos Calvo ? de esta ciudad; b) rechazar el pedido de reconocimiento de un derecho de recompensa por este bien ; c) reconocer un crédito por recompensa contra el demandado y a favor de la sociedad conyugal por una suma equivalente al 16,67% del valor del bien antes indicado; d) reducir el valor del canon locativo a cuyo pago fue condenado el demandado al 8,33% del valor de dicho inmueble, y e) disponer la rectificación de la inscripción registral del inmueble sito en la calle Piedras ?, unidad n.º ?, de esta ciudad, en el sentido de que la titularidad del bien corresponde en un 22,5% a la disuelta sociedad conyugal, y en un 77,5% a M. E. Z.; 2) Confirmar el pronunciamiento recurrido en todo lo demás que decide y ha sido objeto de apelación y agravios, y 3) Imponer las costas de alzada en un 80% a la actora, y en el restante 20%, a la Sra. Z..

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública, dependiente de la CSJN (conf. Ac. 15/13), notifíquese y, oportunamente, archívese. FDO. Sebastián Picasso, Liliana E. Abreut de Begher y Claudio M. Kiper.

Correlaciones: Domingo, Julio Marcelo c/Luques, Pamela Verónica s/liquidación de la sociedad conyugal - Cám. Nac. Civ. - Sala B - 14/11/2008 002109E