En la Ciudad de Mendoza, a los veintitrés días del mes de Diciembre de 2.016 se reúnen en la Sala de Acuerdos de la Excma. Cámara de Apelaciones de Familia los Sres. Jueces Dres. Estela Inés Politino, Germán Ferrer y Carla Zanichelli y traen a deliberación para resolver en definitiva la causa N° 38.297/2-201/16 caratulada ``M.R. C/ MM.M.C. P/ DISOLUC. Y LIQUIDACIÓN DE SOCIED. DE HECHO , originaria del Segundo Juzgado de Familia de la Cuarta Circunscripción Judicial, venida a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 440 por la parte demandada en contra de la sentencia de fs.432/438vta. que declara: que al Sr. R.M. le asiste un derecho personal sobre el ciento por ciento (100%) del valor del lote sito en calle Pública I nº 1028 del Distrito de San Carlos, y de la vivienda edificada en él, hoy identificada como ….. del Departamento de San Carlos, la que deberá, cumplidos los requisitos que determine el I.P.V, ser escriturada a su nombre; a la Sra. M.C.M. le asiste un derecho personal a que el Sr. R.M. le reembolse el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas saldadas ante el IPV hasta el mes de Octubre de 2011, y el ciento por ciento (100%) del valor de las cuotas correspondientes a los meses de Enero 2012 a Agosto de 2012, Abril a Julio de 2013, y Octubre a Diciembre de 2013, con más los intereses legales que correspondan, desde las fechas de los desembolsos y hasta su efectivo pago; que a la Sra. M.C.M. le asiste un derecho personal a que el Sr. R.M., le reembolse el ciento por ciento (100%) del valor de los adelantos que han sido individualizados en el punto d.1) de los considerandos, con más los intereses legales que correspondan, desde las fechas de los desembolsos y hasta su efectivo pago; rechaza la tacha testimonial articulada por la actora a fs. 408 con costas a su cargo; impone las costas del proceso en el orden causado y difiere la regulación de honorarios profesionales por lo actuado en el incidente de tacha hasta tanto existan elementos para su cálculo.   
         Habiendo quedado en estado los autos a fs. 484, se practicó el sorteo que determina el art. 140 del C.P.C., arrojando el siguiente orden de votación: Dres. Politino, Ferrer y Zanichelli.  
         De conformidad con lo dispuesto por el art. 160 de la Constitución de la Provincia, se plantearon las siguientes cuestiones a resolver:  
         **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia apelada?  
         **SEGUNDA**: Costas.  
         **SOBRE LA PRIMERA CUESTION LA DRA. ESTELA INES POLITINO DIJO**:  
         **I.-** En contra de la sentencia recaída a fs. 432/438vta. apeló la demandada a fs. 440.  
         En el decisorio recurrido, la juez a quo expresa que la cuestión a resolver es la división de los bienes habidos, en principio, durante la vigencia de la unión convivencial y que debe decidirse de acuerdo a la ley vigente al momento de dictar sentencia, esto es el Código Civil y Comercial de la Nación, por tratarse de una consecuencia patrimonial privada derivada de la situación convivencial, aún no operada.

        Refiere que el art. 528 del CCyC, brinda las pautas para dirimir la contienda, en tanto establece que, a falta de pacto en contrario, los bienes adquiridos durante la convivencia se mantienen en el patrimonio al que ingresaron; serán propiedad de quien sea su titular o haya realizado los aportes a tal fin pero que, no obstante ello, este principio general podrá verse corregido o morigerado por aplicación de los principios generales relativos al enriquecimiento sin causa, la interposición de personas, sociedad de hecho, donación y otros que puedan corresponder, tal como lo entendía la doctrina anterior a la entrada en vigencia del CCyC.  
En cuanto a los hechos invocados reseña que el actor manifiesta que a mediados del año 1990 entabló con la Sra. M. una relación sentimental, consolidándose como pareja y que con el transcurrir del tiempo decidieron conformar una sociedad de hecho no instrumentada de forma escrita que con su único aporte, consistente en sus ingresos como mecánico, se conformó el capital inicial, lo que le posibilitaría avanzar en su aspiración de construir una vivienda sobre un terreno propio adquirido a la Mutual Libertad, antes de formar pareja con la Sra. M., sito en calle …. del Distrito de San Carlos. La consecución de dicho objeto provocaría un aumento patrimonial beneficioso y fructuoso para ambos, a pesar de que la demandada no hizo aporte alguno de dinero a esta sociedad, debido a que nunca realizó ninguna actividad remunerada; que la Mutual Libertad donó a la Cooperativa Juventud Sancarlina Ldta. el lote en cuestión, con el cargo de gestionar esta última a través del I.P.V, la construcción de viviendas; una vez determinado el espacio físico para la construcción de dichas viviendas, se comenzó a través del I.P.V. a la edificación de las mismas; que en ese momento, la pareja, subsistía con los únicos aportes que realizaba el Sr. M.para obtener bienes y créditos y además cubría los gastos de alimentación, vestimenta e inclusive la manutención de la hija de la Sra. .M. que luego, en el mes de Julio de 2008 la vivienda -edificada sobre el terreno de propiedad del Sr. M. y cancelado por él-, le es adjudicada al presentante y a la Sra. M., ya que la entidad no permitía que le fuera entregada sólo a su nombre, y ello a pesar de la falta de aportes dinerarios de la demandada tanto para la compra del lote como para el pago de la urbanización del mismo; la pareja se muda a la propiedad y convive hasta el mes de Octubre de 2010, fecha en la cual el Sr. M. resulta excluido del hogar, quedando en la propiedad la Sra. M. y su hija; que desde el mes de Mayo del año 2010 (vencimiento de la primer cuota del crédito otorgado por el IPV) hasta la actualidad, su mandante ha pagado todas y cada una de las cuotas del IPV, como así también los impuestos municipales e inmobiliarios de la propiedad, además de hacer todas las instalaciones de gas, luz y agua necesarias para que la vivienda se tornara habitable. Concluye que la participación del Sr. Rufino en esta sociedad de hecho cuya disolución pretende, asciende al 100% de lo declarado.

Por su parte la demandada argumenta que en el año 1991 decidieron iniciar la convivencia con el actor, siempre trabajó en relación de dependencia y respecto del inmueble, tanto ella como el Sr. M. formaban parte de la Mutual Libertad y ambos recibieron el ofrecimiento del Sr. Oscar Canales de comprar una carpeta del Barrio Yaucha de San Carlos, por la suma de $ 1.000, a lo que accedieron en forma conjunta luego de iniciada la relación concubinaria, y no antes. Posteriormente pudieron gestionar la construcción de la vivienda objeto del conflicto por intermedio del I.P.V, ingresando a la Cooperativa Juventud Sancarlina Ltda. Vivienda, Urbanización, Servicios Públicos y Consumo, en atención a que, en conjunto, donaron el lote adquirido a la Mutual a la Cooperativa, con cargo de gestionar ante el I.P.V la construcción de sus viviendas, previo a terminar la urbanización. Que realizó con el fruto de su trabajo diversos adelantos en la propiedad referida; que desde el 5 de Octubre de 2010, fecha en la cual el actor fue excluido de la vivienda es ella quien ha solventado los gastos e impuestos originados por la propiedad y quien ha realizado la totalidad de los aportes necesarios para la adquisición del lote sobre el que fue construida la propiedad, ha solventado los gastos de urbanización y los pagos de mejoras realizadas en la misma, impuestos, pago de las cuotas del crédito otorgado por el I.P.V. para construir la vivienda, alegando que sólo ella ha trabajado en relación de dependencia. Concluye que es erróneo el encuadre legal que pretende el actor, ya que no se configuran en el caso los requisitos necesarios para que exista una sociedad de hecho sino que lo que realmente existe es una comunidad de derechos e intereses, debiendo dividirse los bienes en proporción a los aportes de cada uno y en caso de duda, por no poder demostrarse con exactitud los mismos, deben dividirse por mitades.  
Para la juez de grado, no se encuentra controvertido que entre el Sr. M. y la Sra. M. hubo una unión convivencial, con los caracteres que prescribe el art. 509 del CCyC, desde el año 1991, conforme surge del certificado de convivencia obrante a fs. 50, expedido por el Registro Civil de San Carlos el 28-7-2004, y que cesó el 4-10-2011 y no en el año 2010, cuando se ordena la exclusión del hogar del Sr. M., en virtud de la resolución adoptada por el Juzgado de Paz San Carlos en los Autos n° 27.449 caratulados ``M.M.C. c/ R.F. p/ Infracción Ley 6672 , recibidos en carácter de A.E.V.  
Entiende que le asiste razón a la demandada cuando al controvertir el encuadre legal que pretende dar el actor a su pretensión, dice que no se configuran en el caso los requisitos necesarios para que exista una sociedad de hecho y lo que existió entre las partes es una comunidad de derechos e intereses.   
Afirma que la nueva legislación no establece acciones particulares para zanjar las cuestiones patrimoniales que se originan al cese de la convivencia, ni tampoco establece presunción alguna a favor de la existencia de una sociedad de hecho por el mero hecho de convivir; que para acreditar su existencia deben probarse efectivos aportes en dinero, bienes o trabajo personal de quienes la constituyen, el propósito de obtener una utilidad apreciable en dinero así como la contribución en las pérdidas y ganancias (art. 1 Ley general de Sociedades); que, a su vez, cuando entre las mismas partes media una relación sentimental, la prueba debe apreciarse con criterio estricto pues, generalmente, dicho vínculo no tiene un propósito encaminado a la obtención de beneficios económicos para dividirlos entre sí, elemento esencial en la sociedad, cualquiera sea su carácter; y que, por más que haya existido una comunidad de vida, ésta atañe solamente a los aspectos personales pero no alcanza a las cuestiones patrimoniales.  
Concluye que la adquisición del lote y de la vivienda allí construida, no se ha hecho con finalidad lucrativa, debe descartarse la aplicación de la figura de la sociedad de hecho y en virtud del principio iura novit curia (art. 46 inc. 9 del C.P.C) enderezar la acción y, sin violentar el derecho de defensa en juicio, tratar de arribar a una justa solución, considerando que la controversia se circunscribe a determinar quien efectuó los aportes para la compra del terreno, para solventar los gastos de su urbanización, cómo fue la operatoria para obtener la adjudicación de la vivienda, quien efectuó los adelantos realizados en la misma, el pago de impuestos y servicios y el pago de las cuotas del crédito otorgado por el I.P.V.

         Luego de analizar la prueba rendida, sostiene que ambas partes se beneficiaron con la relación de convivencia que mantuvieron; que gracias a ella pudieron acceder a una vivienda que usaron y disfrutaron mientras la relación duró; que, a fin de determinar el modo en que ambas partes verán satisfechos sus derechos sobre lo edificado, debe tenerse en cuenta que la vivienda y las mejoras introducidas acceden al terreno, formando con él un todo (art. 1945 CCyC); que habiéndole reconocido al Sr. M. un derecho exclusivo sobre el lote, aún cuando el IPV les hubiera adjudicado la vivienda a ambos, deberá ser escriturada -cumplidos los requisitos que establece el IPV -tales como constitución de hipoteca para garantizar el saldo de precio-, en un 100% a nombre de M.; sin perjuicio de reconocerle a la Sra. M. un derecho personal a que el Sr. M. le reembolse del 50% del valor de las cuotas saldadas hasta el mes de Octubre de 2011, fecha en que cesó la convivencia, con más los intereses que correspondan, desde las fechas de los desembolsos y hasta su efectivo pago, considerando que al mes de mayo del año 2010 (fecha de vencimiento de la primer cuota del crédito y época en la cual las partes todavía convivían); que tanto la Sra. M. como el Sr. M. han demostrado que tenían ingresos para afrontar el pago de las cuotas, resultando justo, a falta de prueba en contrario, tener por acreditado que ambos aportaron en partes iguales para su cancelación.   
         Destaca que a la Sra. M. le asiste un derecho personal a obtener de parte del Sr. M. el reembolso del 100% del valor de las cuotas abonadas, luego de cesada la convivencia y correspondientes a los meses de Enero 2012 a Agosto de 2012, Abril a Julio de 2013 y Octubre a Diciembre de 2013, con más los intereses legales que correspondan desde la fecha del desembolso y hasta su efectivo pago y dado que se le ha reconocido al Sr. M. un derecho exclusivo sobre la vivienda, beneficiándose con el pago de las cuotas del crédito hecho por la contraria, deberá reembolsarle a esta última el 100% del valor de las cuotas abonadas luego de Octubre de 2011, sin perjuicio del derecho que le asiste al Sr. M. de reclamar ante el IPV por el cobro doble de algunas cuotas y su posible imputación a cuotas pendientes de cancelación.

Respecto a los adelantos en la propiedad, para la magistrada y ante la ausencia de prueba pericial de la cual surja la efectiva realización de las mejoras y su valor, sólo puede reconocerle a la demandada, en virtud del principio de enriquecimiento sin causa, el derecho a que se le reembolse el valor de los adelantos que individualiza en la sentencia (recibos obrantes a fs. 55/56 que acreditan el pago de mano de obra de pintura, por la colocación de videt y de rejas de frente, puertas y ventanas por un total de $ 5.670; así como los pagos que rolan a fs. 185 -por un metro de arena por $ 70-, fs. 184 -compra de 500 ladrillos por $ 750-, fs. 189 -compra de herraje por $ 540-, fs. 191 -compra de caños por $ 720 y ruedas para portón por $ 548-, fs. 192 -compra de materiales por un total de $ 1.520,50-, fs. 193 -compra pinturería por $ 99,30-, fs. 196 -compra de materiales por $ 1.749,90 y $ 389-, fs. 197 -compra de ladrillos por $ 3.630-, fs. 200 -$ 600 por baulera de techo, $ 400 por instalación de cañería cloacal y $1.060 por pago de ventanas-; ninguno de los cuales fueron desconocidos por la actora en la etapa procesal oportuna; y que figuran a nombre de la Sra. M.), con más intereses legales, desde la fecha del desembolso y hasta su efectivo pago; adelantos que entiende le han dado un mayor valor a la vivienda.

         Con relación a los pagos de impuestos y servicios resuelve que, aún cuando de la prueba acompañada por la demandada surja el pago de impuestos que gravan la propiedad y servicios, ello no es causa suficiente para obtener el recupero de lo abonado, ya que en definitiva se trata del pago de servicios que se consumieron y, por lo tanto, son gastos domésticos o necesarios con los cuales debía contribuir durante la vigencia de la unión convivencial (art. 520 del CCyC) y luego de ocurrido su cese, por ser quien ha usufructuado la vivienda de modo exclusivo (art. 2148 del CCyC).

         Finalmente, impone las costas en el orden causado por entender que la solución dada no se condice íntegramente con las pretensiones de las partes, ni en los hechos ni el derecho invocado y que, por lo tanto, no existe un vencedor ni un vencido.

**II.-** A fs. 461/466 funda su recurso la apelante Sra. M.C.M., manifestando que la valoración de la prueba y de los hechos efectuada en la sentencia ha sido deficiente y defectuosa, extraña al espíritu plasmado en la ley, existiendo contradicciones en el encuadre legal de la comunidad de bienes e intereses, lo que le causa un agravio irreparable, en tanto que, al decir la juez a quo que no existe una sociedad de hecho pero tratar la cuestión como si lo fuera, incurre en contradicciones: así al decir que: ``en segundo lugar le asiste razón a la demanda respecto del encuadre legal dado por la actora a su pretensión y sin embargo seis párrafos más abajo dice que: ``…debe descartarse la aplicación de la figura de la sociedad de hecho… , por lo que para la recurrente resuelve la controversia conforme a un criterio subjetivo, carente de todo sustento fáctico y jurídico.  
Refiere que el actor planteó en su demanda que existía una sociedad de hecho y que su parte consideró que lo que vinculaba a los litigantes era una comunidad de derechos e intereses, dándole razón el decisorio a esto último pero, con posterioridad, la magistrada afirma que: ``por más que haya existido una comunidad de vida, ésta atañe solamente a los aspectos personales pero no alcanza a las cuestiones patrimoniales y que posteriormente aduce: ``que la adquisición del lote y de la vivienda allí construida no se ha hecho con la finalidad lucrativa, debe descartarse la aplicación de la figura de la sociedad de hecho y en virtud del principio iura novit curia art. 46 inc. 9 del C.P.C. enderazar la acción, y sin violentar el derecho de defensa en juicio, tratar de arribar a una justa solución…   
         Considera que esta afirmación olvida y no valora las alegaciones realizadas por el actor en su escrito de demanda a fs. 37 y 37vta. y que la juez, en forma deliberada, aplica la ley conforme a sus íntimas convicciones, perjudicando los intereses de la demandada y sin contar con una prueba que abale tales conclusiones.  
         Se queja que la sentencia reconoce al actor el 100% de la vivienda, ignorando las pruebas rendidas y estimando como cierta la fecha de adquisición del lote -en el que posteriormente se construyó la vivienda- en el año l987 en forma exclusiva por el Sr. M. y que, para desvirtuar tales conclusiones, la Cámara deberá merituar las pruebas rendidas que la juez no valoró. Recalca que no se tuvo en cuenta la actitud de la Cooperativa Juventud Sancarlina que no envió al tribunal la documentación requerida por la Sra. M., situación que fue denunciada por su parte a fs. 318,363 y 364; que tampoco se valoró que el actor ha sido una autoridad importante en dicha entidad y que ha ocupado el cargo de síndico, junto a las personas que en ese momento ejercían los cargos de presidente y tesorero; que esa prueba fue desconocida por su parte, por lo que no debió ser fundamento de la sentencia; que de las constancias remitidas por la Cooperativa no surge que el lote del Sr. Canales haya sido adquirido en forma unilateral por el Sr. M., ni mucho menos la fecha de adquisición, situación que se hubiera esclarecido si las autoridades de la Cooperativa hubiesen remitido los antecedentes del traspaso y de la documentación requerida por la Sra. M.; que no se valoró el testimonio de una vecina del Barrio Yaucha Sra. Gomez- que fue miembro de la Mutual Libertad y vecina de las partes, cuya declaración a fs. 409 no fue imprecisa, pues sólo se equivocó en el nombre del titular del lote al final de su declaración expresando Nuñez en vez de Canales, pero que se se trata de una persona de mayor de edad, por lo que no debió entenderse que la testigo fue imprecisa y se debió valorar su testimonio en conjunto con la restante prueba, pudiendo concluirse que la demandada y el actor eran socios de la Mutual Libertad y que este último veía a la Sra. M. en las reuniones de la Cooperativa Juventud Sancarlina. Agrega que, de haberse merituado esta prueba junto con las demás presentadas por su parte, se debió llegar a la conclusión de que el actor y la demandada eran socios de la Mutual Libertad y posteriormente de la Cooperativa Juventud Sancarlina, donde adquirieron el lote y luego se les construyó la casa, por lo que este bien es del 50% de propiedad de cada uno, lo que es corroborado en los hechos y con la documentación del I.P.V. y que, por el solo error en un apellido, no puede invalidarse un testimonio claro y conducente a esa conclusión.  
         Se agravia que la juez a quo considere que la vivienda, aún cuando el I.P.V. se la haya adjudicado a ambas partes, debe ser escriturada en un cien por ciento al actor, reconociendo a la demandada el derecho personal al reembolso del 50% del valor de las cuotas pagadas. Señala que, de la instrumental acompañada por el I.P.V., especialmente del informe de titularidad de fs. 334, se desprende que la vivienda se encuentra a nombre de Rufino M. y como cotitular de la Sra. M.C.M. y que la convivencia de ambos lo fue desde el año 1991; que la juez para decidir sólo toma en cuenta la declaración jurada efectuada por el actor en cuanto manifiesta que los ingresos del grupo familiar solamente provenían de su trabajo, olvidándose de que es sólo una declaración jurada de una de las partes. Aduce que corresponde declarar la cotitularidad del 50% para cada una de las partes, teniendo en cuenta la prueba instrumental y el informe del I.P.V.  
         Invoca que la juez de grado no valoró la amistad íntima y manifiesta del Sr. Moya con quien es y era titular de la Cooperativa Juventud Sancarlina, el Sr. Valdez, sumado a que este úlitmo, en su calidad de responsable de la Cooperativa Juventud Sancarlina, nunca remitió la documentación que su parte requería en los oficios realizados y debidamente diligenciados, además de la compulsa penal que solicitó a la juez y que nunca fue proveída.  
         Aduce que ha existido en la sentencia apelada omisión en la fundamentación y una apreciación fragmentada de la prueba instrumental, informativa y testimonial.  
         Agrega que la juez tampoco valoró la prueba rendida que acredita, no sólo que el Sr. M. trabajó de mecánico, sino que la demandada siempre trabajó de empleada doméstica; por lo que, surge de las pruebas que su parte no sólo es cotitular del I.P.V. sino que trabajó para pagar la vivienda, es quien en forma exclusiva ha realizado todos los adelantos de la misma y ha vivido siempre en esa vivienda.  
         Señala que no se tuvieron en cuenta al resolver, los nuevos postulados que surgen de la normativa aplicable -CCyC-, como son la seguridad jurídica en consonancia con la solidaridad familiar que surge de haber asumido un proyecto de vida en común y la protección de la vivienda familiar, entre otros que enuncia y se pregunta que hubiera pasado si hubiera cedido en forma onerosa los derechos que tiene y que le corresponden como cotitular a terceros de buena fe.  
         **III.-** A fs. 468 se corre traslado a la contraria de la expresión de agravios y a fs. 469/472 contesta el apelado el traslado conferido, solicitando el rechazo del recurso impetrado con costas a la contraria.   
         Sostiene que el primer agravio de la apelante se vuelve abstracto, por cuanto la sentencia sostuvo lo que la demandada plantea, esto es, la inexistencia de una sociedad de hecho y la existencia de una comunidad de derechos e intereses.  
         Señala que el segundo agravio relativo al reconocimiento del 100% de la vivienda a su parte, no es una expresión de agravios y que sólo es una discrepancia con lo decidido por la juez a quo, más no un fundamento para revisar la sentencia.   
         Arguye que la apelante no realizó ningún acto positivo, para obtener la respuesta del oficio de la Cooperativa al que ella hace referencia y que, por ende, no puede alegar su propia torpeza ni suplir su negligencia en la producción de aquel medio probatorio.  
         Afirma que de ningún modo puede subsumirse la presentación de la recurrente a los preceptos judiciales que definen como debe ser una expresión de agravios.  
         Con relación al tercer agravio, esto es, la construcción de la vivienda, señala que la demandada nunca tachó ni formuló objeción alguna contra la testimonial del Sr. Valdéz, que de entender que existía parcialidad en su declaración debió utilizar los mecanismos procesales para objetar dicha declaración y que el agravio es una mera discrepancia con lo resuelto por la juez a quo, incorporando un asunto ajeno al tema decidendum y por lo tanto improcedente al preguntarse la recurrida que hubiera pasado si hubiera cedido en forma onerosa los derechos que tiene y que le corresponden como cotitular a terceros de buena fe.  
         Finalmente sostiene que el recurso de apelación debe rechazarse por consistir en una mera discrepancia con lo decidido en la sentencia, sin una crítica suficiente y motivada, como la jurisprudencia exige.

**IV.1**.- A priori debo decir que más allá de la deficiente técnica recursiva empleada en la redacción del escrito de expresión de agravios, no corresponde declarar su deserción.  
Esta Cámara, tal como lo ha resuelto en numerosos precedentes, sigue un criterio amplio en la interpretación de la técnica recursiva a fin de armonizar los requisitos exigidos por el artículo 137 del CPC con el respeto del derecho de defensa en juicio y con el sistema de la doble instancia consagrado por nuestra ley adjetiva y ha compartido el criterio conforme al cual: ``debe desecharse de plano la declaración de deserción del recurso cuando existe un mínimo de agravio, con lo que la instancia se abre, debiendo la deserción del recurso interpretarse restrictivamente, de donde la duda sobre la insuficiencia de la expresión de agravios no autoriza a declarar desierto el recurrimiento ( Cuarta Cámara Civil, ``Embotelladora de los Andes S.A. en J. Lopez JC Embotelladora de Cuyo SA p/Daños y Perj. p/Terceria, 30/07/1999, LS 151-164).  
Así lo ha plasmado en fallos recaídos in re N° 2312/8/1F-440/10,19/09/2011, LS 04-317; N° 2314/9/4F-182/13, 18/09/22013, LS 09-247; N° 405/12, 15/03/2013, LA 06-471, entre otros.  
Se trata pues de compatibilizar los requisitos formales exigidos por la legislación adjetiva con principios constitucionales básicos, evitando que los primeros operen en detrimento de estos últimos, pero manteniendo su vigencia en el caso concreto.  
Este es el criterio que la Corte Provincial ha sostenido recientemente al considerar que si la pieza recursiva cumple, mínimamente, con las exigencias del art. 137 del C..C., la decisión de Cámara al declarar desierto el recurso, en ejercicio de las facultades conferidas por dicha norma, resulta excesivamente rigorista: ``Efectivamente, esta potestad debe ser interpretada de modo restrictivo, dado que importa, en definitiva, confirmar la sentencia de primera instancia sin analizar la cuestión de fondo planteada en la apelación, lo que obliga a los Tribunales a tener una mirada más profunda de las cuestiones ventiladas y no abroquelarse en un argumento meramente formal . (S.C.J.Mza., Sala I, Expdte. 105.673, ``Mairan Glady del Valle en J. 13.658/238, Mairan Gladys del Valle en J. 117.563 Mairan Pablo p/Suces. p/Inc. s/Inc. Cas , 04/09/2013).

En este contexto, estimo que ponderando el escrito presentado por la apelante, más allá de ciertas imprecisiones en la técnica empleada en su redacción, se aprecian claramente los agravios que expresa contra la sentencia, los que exceden de la mera crítica inmotivada y permiten desentrañar los cuestionamientos esgrimidos en contra del decisorio, por lo que no corresponde declarar desierto el recurso.

**IV.2.-**Ingresando al examen del recurso incoado,**e**ntiendo que asiste razón a la juez *a quo* cuando sostiene que en el caso no ha quedado probado la existencia de una sociedad de hecho entre las partes con los caracteres tipificantes de la misma: aportes concretos de cada conviviente, participación en las pérdidas y ganancias y *affectio societatis*, traducido este último elemento como el propósito de lucro dentro de una comunidad de intereses (doc. Arts. 1648, 1649, 1650, 1653, 1662 y cc. Código Civil; 1°,2°,3°, 37, 39 y concs. Ley 19.550) (SCJBA, 6-6-2011, causa 105.7624, citada en la obra de Lorenzetti, Código Civil y Comercial Comentado, Ed. Rubinzal Culzoni, 2015, tomo III, p. 368).  
Coincido en que, cuando no puede probarse la existencia concreta de la sociedad de hecho, corresponde reconocer al conviviente su calidad de partícipe de una comunidad de bienes e intereses (CCCom., 1° Nom. De Córdoba, 25/11/2010, LL C., 2011-61), en tanto que, tal como indica Delia Iñigo (``Algunas cuestiones patrimoniales de las uniones de hecho, en Derecho de Familia. Revista interdisciplinaria de Doctrina y Jurisprudencia, N° 13, Abeledo Perrot, Bs.As., p. 243), el origen de la relación ha sido amoroso y no comercial, por lo que es difícil encontrar el ánimo de lucro.  
Es que las relaciones patrimoniales entre los integrantes de una unión convivencial, a la que antes se nominaba como unión de hecho o concubinaria, podía generar, antes de su regulación legal en el nuevo código, justamente por la ausencia de una regulación legal específica, una sociedad de hecho o una comunidad de bienes. Así se entendió que ``las relaciones patrimoniales entre concubinos pueden generar una sociedad de hecho o una comunidad de bienes que, sin gestiones conjuntas destinadas a obtener utilidades, impliquen titularidades conjuntas (Kemelmajer de Carlucci, Aída R., ``El concubinato heterosexual y la sociedad irregular , Revista de Derecho Privado y Comunitario, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, ``Sociedades2, 2003-2.p. 67 y ss).   
En el señero fallo de la Corte Provincial en el año 1989, se calificó jurídicamente la pretensión de liquidación de sociedad irregular como división de bienes adquiridos en el marco de la unión convivencial, registralmente adquiridos a nombre de uno solo de los convivientes pero con la participación y aporte de ambos, haciendo mención a la figura de la interposición de personas. Esto es, se admitió a la figura de la comunidad de intereses como fundamento para el reconocimiento de la participación de los convivientes en la adquisición y formación de bienes comunes. En dicho fallo también se aludió a la vieja discusión en torno a las diferencias entre condominio y sociedad de hecho en los siguientes términos: ``Ambos configuran comunidades de intereses, pero el problema reside en por dónde pasa la línea demarcatoria. Para la teoría clásica, la diferencia fundamental reside en la personalidad de la sociedad; en cambio, el condominio no hace nacer un tercer sujeto de derechos; mientras la sociedad es un contrato, el condominio es un derecho real (…) Para otros, en cambio, lo típico de la sociedad es la explotación común, mientras que el condominio es una figura jurídica estática, lo que no impide que los condóminos pacten sobre la administración de la cosa; en otros términos, la sociedad supone explotación conjunta repartiéndose pérdidas y ganancias (…) . Agregando que: ``..la existencia de una sociedad de hecho requiere la prueba no sólo de los aportes, sino, que éstos estaban destinados a desarrollar una gestión económica con miras a obtener una utilidad traducible en dinero, participando ambos en las ganancias y en las pérdidas que la empresa común pudiera producir (ver, a vía de ej., Cám.Nac.Civ., Sala A, 16/12/1978, J.A., l979-III-287;12/2/1979,E.D.,85-245 con nota de Bossert, Gustavo, ``La prueba de la existencia de la sociedad de hecho , fallos citados en nota de redacción de E.D., 114-327, n° 227/229) y que: ``El concubinato no hace nacer, por sí mismo, un condominio y la prueba debe analizarse con severidad, pues de otro modo, el concubinato podría llegar a producir los mismos efectos patrimoniales que el matrimonio y que ``Cuando se trata de bienes adquiridos a nombre de uno solo de los concubinos, debe investigarse si éstos han sido comprados con fondos comunes o si, por el contrario, lo han sido con fondos que pertenecen exclusivamente a uno de ellos. En el primer caso, el juez no se limitará al título de propiedad, sino que, tratándose de las relaciones entre concubinos o sus sucesores universales, debe admitirse toda clase de pruebas para acreditar tal cotitularidad (Expdte. N° 46.291, ``O.H. en: 23.928 c/M.C.A. p/Ord. s/Inc. , 15/12/1989, RDF N°5, l991, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As., p. 97 y ss.).  
En sentido similar la Cámara Civil y Comercial de San Isidro entendió que si de la prueba acompañada surge indubitable el aporte en dinero de los dos convivientes para la compra del bien inmueble, que se registró a nombre de uno solo de ellos, se debe admitir la existencia de un condominio con interposición de personas (Sala I, 8-6-99, LLBA , año 6, N° 9, octubre de 1999).   
Mientras que en otros casos registrados, no se ha tratado del reconocimiento de la titularidad respecto de determinados bienes, sino de los aportes realizados a los fines de la restitución de mejoras o montos derivados de los bienes objeto de litigio (CNCivil, Sala H, 23-05-2007; TSJ de Santa Cruz, 19-11-2010, LL Patagonia 2010,581).  
El tema relativo a si las relaciones patrimoniales entre concubinos pueden generar una sociedad de hecho o una comunidad de bienes, ha sido desarrollado con claridad en un fallo de la Cuarta Cámara Civil de Mendoza, en el que se efectúa un meduloso análisis de los distintos criterios interpretativos que se han esbozado en torno a la valoración de la prueba, cuando lo que se pretende acreditar es una sociedad de hecho entre convivientes, que van desde el restrictivo, que exige una mayor rigor en la apreciación de la prueba, el amplio que postula que la valoración debe quedar librada a la libre apreciación del intérprete y pasando por un criterio intermedio conforme al cual la existencia del concubinato no debe incidir para evaluar los datos que ofrecen los hechos económicos por sí mismos (Expdte. N° 33.661/154.877, ``Correa Máximo Antenor c/Díaz Guiñazú, Sara Alicia p/Ordinario , Cuarta Cámara Civil, Primera Circunscripción Judicial, 22/10/2012, LS 430-86).   
Actualmente la discusión respecto a las uniones convivenciales y a su régimen legal ha quedado zanjada, puesto que, en el caso de reunir los requisitos exigidos por el artículo 510 de este cuerpo legal, las mismas han merecido una especial regulación que, resulta ser específica y no se equipara a los efectos del matrimonio. Así el art. 528 del CCyC en cuanto al régimen patrimonial para las uniones convivenciales, establece como principio general que los bienes deben permanecer en el patrimonio al que ingresaron.   
Se advierte así la clara intención de protección de los integrantes de la unión convivencial, el respeto de la autonomía de la voluntad de los convivientes, aún cuando en el aspecto patrimonial se mantiene su equidistancia con el régimen patrimonial del matrimonio, respecto al cual el principio general sigue siendo el régimen de comunidad de bienes, sin perjuicio del derecho de los cónyuges de optar por un sistema de separación de bienes.   
En comentario al artículo 528 CCyC se ha dicho que aporta una norma de cierre, supletoria a la solución plasmada de antemano por los convivientes en el pacto de convivencia para el caso que el mismo no existiera-, dada por establecer que los bienes, a la ruptura de la unión, pertenecerán a aquél que ostente la titularidad registral, sin perjuicio de quedar expeditas las acciones que resulten pertinentes, conforme las circunstancias del caso y que la misma norma ejemplifica: interposición de personas, enriquecimiento ilícito, entre otras (fraude a la ley, inoponibilidad de la personalidad jurídica, etc.) (Herrera, Marisa, en ``Código Civil y Comercial de la Nación Comentado , director Ricardo Luis Lorenzetti, Tomo III, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, p. 371/372).  
Ahora bien, retomando la solución de este caso concreto, venido a revisión de esta Alzada, reitero que comparto con la juez a quo que de la prueba colectada no puede concluirse que hubiera existido entre las partes como pretende el actor- una sociedad de hecho, por cuanto difícilmente pueda encontrarse en la génesis del vínculo el ánimo de lucro que caracteriza a aquella.  
La verificación de la existencia de una sociedad irregular o de hecho, no se presume por el solo hecho de la convivencia, pues exige probar además de los aportes, gestiones destinadas a obtener ganancias y distribuir pérdidas, o sea, la tradicional *affectio societatis*.  
En este sentido se ha rechazado la demanda de disolución de sociedad de hecho incoada por quien fue novia del causante ``en tanto no sea acreditado la existencia de aportes destinados al ente con la finalidad de repartir ganancias sino que, por el contrario, de la prueba aportada surge que la totalidad de los bienes fueron comprados exclusivamente por el fallecido a su nombre y no se acompañaron documentos firmados entre los novios ni otros medios que acrediten la existencia de una sociedad (Cám.Civ. y Com. de Rosario, Sala I, 18/11/2008, LL, 2009-A-261).  
Esto no significa que, aunque no esté acreditada la sociedad de hecho entre las partes, por no haberse probado una explotación común, con ánimo de lucro y participación en las pérdidas y ganancias de aquélla, no pueda reconocerse, como lo ha hecho la sentencia impugnada, la existencia de una comunidad de derechos e intereses como una figura más amplia que la sociedad de hecho.  
Aunque tampoco es dable confundir a esta convivencia de pareja hoy unión convivencial- con la figura matrimonial en cuanto a sus efectos patrimoniales durante su vigencia y al tiempo de su extinción. En este sentido, la Dra. Kemelmajer, en el trabajo de su autoría titulado ``Decisiones judiciales de la última década concernientes a algunos efectos patrimoniales entre convivientes de hecho heterosexuales , refiere en particular a las reglas que deben tenerse en cuenta al momento de efectuar la verificación fáctica de los efectos patrimoniales de las uniones de hecho: a) la autonomía de la voluntad; b) la unión de hecho no se equipara a la sociedad conyugal; c) las uniones estables pueden producir consecuencias jurídicas patrimoniales por aplicación de una pluralidad de figuras jurídicas; d) el ordenamiento no tolera el enriquecimiento sin causa; e) el concubinato no presume la existencia de un mandato (Kemelmajer de Carlucci, Aida, en ``Relaciones patrimoniales en el Matrimonio y en la Convivencia de Pareja, directora Adriana N. Krasnow, Ed. Nuevo Enfoque jurídico, Córdoba, 2011, p. 59 y ss.).   
De allí que concuerdo con la juez de grado en cuanto a la inexistencia de la sociedad de hecho pretendida por el actor y al reconocimiento de la existencia de una comunidad de intereses y derechos entre las partes.  
Configuración que, en definitiva, no ha sido cuestionada por el actor, en tanto no ha apelado el decisorio, mientras que la demandada siempre sostuvo la existencia de dicha comunidad, aún cuando se queja de la conclusión a la que arriba la a quo a partir de la misma.  
Ha quedado probado pues que las partes mantenían desde el año 1.991 una convivencia de pareja que habría subsistido hasta que M. fue excluído del hogar por la medida adoptada en el marco de la Ley de Violencia Familiar N° 6672 en Octubre de 2010.  
No obstante ello, no coincido en cuanto a que ésta sólo implique intereses personales sin ninguna connotación económica, porque en el diario vivir se entremezclan cuestiones de esta índole relacionadas con el acceso a bienes y servicios por parte de los convivientes y más concretamente con el interés patrimonial concreto vinculado con el acceso a una vivienda que no solamente los cobije y por tanto constituya el hogar familiar sino que también les reporte un patrimonio y por tanto un respaldo económico. Implicando así un interés económico concreto en pos de la consecución de un interés mayor representado por el bienestar de la familia constituida por los integrantes de la unión convivencial.  
En el *sub iúdice* el inmueble del cual el actor reclama el 100% -atribuyendo ese porcentaje a su participación en la sociedad de hecho que dice integró con la Sra. M.- o respecto al cual la demandada pretende se le reconozca un derecho personal al 50%, no ha ingresado al patrimonio de alguno de los convivientes, no ha sido escriturado ni se encuentra registralmente inscripto a su nombre.   
Concretamente la actora se queja en cuanto la sentencia hubiera tenido por cierto que la adquisición del lote fue en el año 1.987, esto es, en fecha anterior a la convivencia de las partes que comenzó en el año 1.991 y que la vivienda se hubiera construido en forma exclusiva por el Sr. M.., reconociéndole un derecho personal al 100% del inmueble.  
A diferencia de lo que acontece con la sociedad irregular, en el caso de la cotitularidad, basta con la prueba de los aportes. ``En otros términos si sólo se reclama el reconocimiento del derecho sobre determinados bienes y no la participación en las ganancias, o sea, si se peticiona la participación que corresponde en un condominio, o, más ampliamente, en una comunidad de bienes, es suficiente probar los aportes dinerarios o de otra naturaleza hechos por los concubinos durante la existencia de la relación concubinaria (cfr. Kemelmajer de Carlucci, Aída, ob. cit., p. 77/78).  
Lo cierto es que la única prueba que acreditaría que M. habría adquirido el lote antes de la convivencia con la Sra. M. es el informe de la Cooperativa de fs. 28 en el cual dice: ``… el Sr. R.M.…es propietario del terreno ubicado en ….(el Sr. Socio adquirió en conjunto con más socios de la Mutual Libertad en el año l987 y luego lo donaron a la Cooperativa Juventud Sancarlina, en el año l.997, con el cargo de gestionar ante el IPV la construcción de sus viviendas, previo a terminar la Urbanización), y ha pagado carpeta técnica, cuotas de urbanización y medianera en el cual se le entregó la vivienda construida por IPV, como miembro titular.  
Esta constancia, extendida por Víctor Hugo Valdez, como Presidente de la Cooperativa Juventud Sancarlina Ltda, tiene fecha 26 de julio de 2.013, o sea que ha sido extendida cuatro (4) días antes de la interposición de la demanda. Ya que si bien hay dos certificados anteriores (fs. 24 y fs. 25) que datan del 22 de mayo de 2.012 y 24 de junio de 2.013, en el primera se alude a que M. ``ha cancelado el terreno y en el segundo a que ``es propietario del terreno . Sólo el último (del 26/07/2013) alude a que habría sido adquirido por el actor en el año l.987 (fs. 28).  
Ahora bien, este certificado se contradice con la documentación agregada a fs. 286 acta N° 201- que data de mayo de 1.996, de la que surge que la Cooperativa acepta la donación de los terrenos de propiedad de la Asociación Mutual Libertad y con la de fs. 283/285 acta N° 219- conforme a la cual M. ingresa como socio recién en el año 1.997. Esto es, a la fecha de la donación, M. no era socio de la Cooperativa e ingresa posteriormente.  
En consecuencia, cabe dudar de la veracidad de los dichos insertos en un certificado emanado del presidente de la Cooperativa el mismo que suscribe el informe de fs. 287 y vta. aunque en el mismo ya no se menciona el año l.987 como de adquisición por parte de M. aún indicándose que el mismo ingresa a la Cooperativa con ``el lote ya definido (cuando como vimos el terreno se había donado un año antes de su ingreso a la Cooperativa)- el que, como instrumento privado, no resulta ser indubitado ni hace fe de su contenido, cuando además el mismo contiene un dato claramente inexacto en tanto refiere que el terreno fue donado en el año 1.997, cuando de la documentación de la propia Cooperativa (acta de fs. 286) surge que la donación data del año l.996 y que el Sr. M. ingresó como socio a la Cooperativa al año siguiente, siendo que él invoca haber ingresado a la cooperativa ``con el inmueble , esto es, en el mismo acto en que el inmueble fue donado a aquélla.   
Sin soslayar que en la absolución de posiciones de fs. 398 vta. el actor reconoce haber sido síndico de la Cooperativa en cuestión, extremo que reafirma el testigo de fs. 396 vta. lo cual como autoridad de la entidad, lo ubica en una cómoda posición de accesibilidad a los libros, papeles y documentación de la misma.   
Sin embargo, lo único que se ha probado con certeza es que el Sr. M. ingresó a la Cooperativa en el año 1.997 (acta de fs. 283/285 e instrumental de fs. 29), pero no que detentara un derecho personal exclusivo sobre el inmueble en el que se construyó la vivienda a través de un crédito otorgado por el I.P.V. a M. y M. como cotitulares, ni menos aún que aquél fuera anterior al comienzo de la unión convivencial.  
A lo que se suma que el testimonio de fs. 394 adolece de contradicciones internas, pues si bien la testigo primero dice que fue socia de la Mutual Libertad desde el año 88 hasta el año 94, luego dice que conoció a M. cuando se reunieron un grupo de asociados de La Consulta con otros de Eugenio Bustos, sin precisar fecha, y luego, que a M. lo conoce ``en esa misma juntada con los socios de Eugenio Bustos quienes pertenecíamos al grupo de la consulta, ahí lo vi participar solo, en el año 92 o 93 aproximadamente… (respuesta a la primera pregunta de la demandada), fecha a la cual el Sr. M. ya convivía con la Sra. M.. El testigo de fs. 295 aporta mayor confusión pues dice que el lote donde está la casa ``era de un tercero, no se de quién es creo que era de un Sr. de Tunuyán… . El testigo de fs. 396 no da razón de sus dichos en cuanto a que cuando M. ingresa a la Cooperativa lo hizo con un convenio firmado con la Mutual Libertad, su referencia es por haber ``mirado el acta hecha en el año l997 y siendo el presidente de la Cooperativa adviértase, el mismo que suscribió los certificados e informe aludidos ut supra-, y preguntado sobre si la Cooperativa posee los antecedentes de la vivienda del …..responde que ``debe figurar en los archivos . Sin embargo los únicos antecedentes que adjuntó al informe evacuado en estos autos fueron las copias de las Actas de los años l996 y l997 y sobre los archivos en los que podrían constar otros antecedentes de la vivienda referida, aduce que en un intento de robo fueron revueltos: ``buscando plata quedando tirados en el medio del salón y que se acomodaron los que se están usando actualmente y el resto quedaron en un solo lugar. Documentación que, en definitiva, si existió, nunca se remitió al tribunal, impidiendo en consecuencia probar el extremo pretendido por el actor en orden a su derecho exclusivo sobre el 100% del inmueble sobre el que asienta la vivienda. Como colofón el testigo se contradice cuando indica que M. ingresa a la cooperativa con un grupo de personas y a renglón seguido dice que ``él ingresa solo , aunque luego aclara que en las actas figuran los titulares ``si venían con alguien no figura y el no sabe porque en ese tiempo él no estaba en la cooperativa .   
En cuanto al testigo de fs. 397 sus dichos sobre el inmueble no resultan creíbles por cuanto si fuera cierto que sabía lo del lote desde el año 1.987 como dice- y si la unión de hecho entre aquéllos databa del año 1.991: ¿cómo puede ser que a la fecha de su declaración (2.015), diga que conocía a M.desde hace doce años? Esta imprecisión arroja dudas sobre el testimonio sin que aporte elementos que permitan formar convicción judicial sobre la veracidad de sus dichos como para servir de sustento a la decisión judicial en sentido favorable al Sr. M..   
Por lo que tampoco se ha probado fehacientemente que hubiera integrado la Mutual a la fecha que se sindica como de adquisición del inmueble (1.987) y que, aún cuando la hubiera integrado, ya que es la Mutual quien dona el terreno a la Cooperativa, que él detentara un derecho exclusivo sobre el inmueble o alguna parte y/o parcela del mismo.  
Por tal motivo, tratándose de un inmueble que no se encuentra registrado a nombre de ninguno de los integrantes de la unión convivencial, el actor no ha logrado acreditar que lo hubiera adquirido para sí con anterioridad al inicio de la convivencia con la demandada.  
Es más,cabe sopesar que el Instituto Provincial de la Vivienda adjudicó el crédito para la construcción de vivienda a M. y M., conforme surge de las copias de la pieza administrativa agregada a fs. 324/352 -informe de titularidad, copia certificada de la resolución y copia certificada del legajo de adjudicación-; que ambos detentan la titularidad de la misma ante dicho organismo y que los dos han acompañado los recibos que acreditan haber pagado las cuotas del crédito por la construcción de la vivienda al I.P.V., probando así los aportes dinerarios realizados por los convivientes durante la existencia de la unión convivencial.  
De allí que también cabe interpretar que podría haber existido un pacto tácito entre los convivientes (arg. art. 528 del CCyC) para que el inmueble se adjudicara a ambos y, por tanto, que se inscribiera registralmente en condominio, ya que consintieron que el I.P.V. les adjudicara a los dos la vivienda. Esto es, dicho organismo otorgó el crédito para la construcción de vivienda a M. y M. (cfr. copias de la pieza administrativa agregada a fs. 324/352: informe de titularidad, copia certificada de la resolución y copia certificada del legajo de adjudicación), ambos detentan la titularidad de la misma ante el I.P.V. y los dos han acompañado recibos que acreditan haber pagado las cuotas del crédito por la construcción de la vivienda, probando así los aportes dinerarios realizados por los convivientes durante la existencia de la unión convivencial.  
En reciente fallo de la Primera Cámara Civil de la Segunda Circunscripción Judicial, recaído in re N° 27.777/1535/10/1F, se interpretó que podía deducirse la existencia de un pacto entre los convivientes para proceder en el sentido de inscribir algunos bienes en condominio y otros en forma exclusiva a nombre de uno de ellos, acogiendo la pretensión de división en partes iguales en relación a los bienes inmuebles y automotores inscriptos a nombre de ambos y rechazándola respecto de los bienes registrados a nombre de una de las partes (Expdte. N° 1535/10/1F/27777, ``Eztala Cecilia c/Bianchi Valentín Eduardo p/Separación de bienes , 09/09/2015). A su vez la Corte Provincial, al confirmar este decisorio sostuvo -en mayoría- que la situación contraria a la contemplada en la norma del art. 528 CCyC -esto es, que a falta de pacto, los bienes adquiridos durante la convivencia se mantienen en el patrimonio al que ingresaron, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales relativos al enriquecimiento sin causa, la interposición de personas y otros que pudieran corresponder- es el principio general, ``*siendo la situación contraria a la contemplada en la norma una excepción, que debe interpretarse restrictivamente y en base a las probanzas particulares que a cada proceso se acompañen* (Suprema Corte de Justicia de Mendoza, Sala I, Expdte. N° 13-03816548-2/1(020301-27777), ``Eztala Cecilia en J° 1535/10/1F/27777, Eztala Cecilia c/Bianchi Valentín Eduardo p/Separación de bienes p/Recurso Ext. de Casación , 05/09/2016).  
Tampoco se ha probado en autos que el Sr. M. fuera el único que trabajara desde el inicio de la convivencia y que por tanto con sus exclusivos aportes se hubiera adquirido el inmueble. Él afirma haberse desempeñado como mecánico sin aportar ninguna precisión al respecto y lo único que se acredita es que en la AFIP se registra una inscripción el ``21/05/2008 como monotributista con estado de ``Baja Definitiva (fs. 263), algunos períodos de aportes de seguridad social y obra social por relación de dependencia- muy específicos -20/03/2002, 20/03/2003, 20/03/2004, 20/03/2005, 20/05/2010, 20/05/2011, 20/05/2012, 20/06/2001, 20/06/2002, 20/06/2003, 20/06/2004, 20/06/2005, y 20/06/06, como ``personal construcción y en la ANSES en el resumen del historial laboral figura en Contreras Hnos. S.A. Ind. Com. Inm. desde el 02/2003 hasta el 05/2003 y desde el 10/2005 hasta el 06/2006.Al igual que los recibos de sueldos de fs. 343/344 de fechas 21/03/2006 y 06/04/2006 en los que se registra como fecha de ingreso 06/10/2005 y en la declaración jurada de fs. 352 en la que M. declara percibir un haber mensual aproximado de $ 1.000 como mecánico a los 29/04/2008. Se aprecia que ninguno de los períodos en los que M.acredita haber trabajado coincide con las fechas en las que dice adquirió el lote (1.987), o que ingresó a la cooperativa (1.997). Además los testigos que deponen que trabaja como mecánico, lo hacen en referencia a una época actual no pasada. En consecuencia, si el Sr. M. sostiene que detenta un derecho exclusivo sobre el inmueble, debió probar cómo lo adquirió, en qué cuantía, con qué aportes y, no obstante ello, nada de esto se ha acreditado, siendo que es él quien se encontraba en inmejorables condiciones de hacerlo (art. 710 CCyC).   
Asimismo, la Sra. M. afirma haber trabajado en servicio doméstico y prueba contar con estudios y desarrollar tareas laborales, que le habrían permitido afrontar las cuotas efectivamente abonadas al I.P.V, acredita un trabajo en relación de dependencia en Abraham Hermanos SRL, y por tanto la efectiva posibilidad de realizar aportes económicos para el pago de las cuotas del I.P.V. y en consecuencia para la adquisición de la vivienda, cuya cotitularidad reclama.  
Motivo por el cual, si bien ninguna de las partes ha logrado acreditar las tareas remuneradas que dicen haber desarrollado durante los primeros años de la convivencia, sí se ha probado este extremo respecto a los últimos años en que transcurrió la misma (testimonios de fs. 396 y 397 respecto a M. y de fs. 395, fs. 398 vta., fs. 399 respecto a M.), habiéndose acreditado aportes económicos por parte de ambos convivientes.  
Concluyo que, siendo que ninguna de las partes es titular registral del inmueble, no habiéndose acreditado que alguno de ellos detente un derecho personal exclusivo sobre el mismo o de mayor extensión uno respecto del otro, y habiéndose adjudicado el crédito y la vivienda a ambos, tanto M. como M. gozan de un derecho personal sobre el inmueble en el que asienta la vivienda adjudicada como cotitulares por el Instituto Provincial de la Vivienda, consistente en obtener la escrituración del mismo en partes iguales, esto es, el 50% cada uno, y sin perjuicio que, concretada la inscripción registral en condominio, procedan a su división conforme a las reglas y procedimientos de dicho instituto.  
Así voto.

                  Los Dres. Ferrer y Zanichelli adhieren por sus fundamentos al voto que antecede.  
                  **A LA SEGUNDA CUESTION LA DRA. ESTELA INES POLITINO DIJO**:

Las costas de alzada se imponen al apelado que resulta vencido, de conformidad con el principio objetivo de la derrota (art. 35 y 36 ap. I del CPC).  
Así voto.  
Los Dres. Ferrer y Zanichelli adhieren por sus fundamentos al voto que antecede.  
Con lo que se dio por terminado el presente acuerdo procediéndose a dictar la parte resolutiva de la sentencia, la que se inserta a continuación:

**SENTENCIA**:  
Mendoza, 23 de Diciembre de 2.016.  
                 **Y VISTOS**:  
Por lo que resulta del presente acuerdo el Tribunal,  
**RESUELVE**:  
**I.-** Hacer lugar al recurso de apelación impetrado a fs. 440 en contra de la sentencia recaída a fs. 432/438, y en consecuencia modificar la misma en sus dispositivos **I..,** **II.-** y **III.-** que quedan reducidos a un solo dispositivo (**I.-**), alterando la numeración de los dispositivos **IV.**, **V.** y **VI.**, que permanecen inalterados en su contenido con nuevos números **II.-**, **III.-**, y **IV.-**, de la siguiente forma: **``I.-** Declarar que a los Sres. R. M. y M.C.M. les asiste un derecho personal sobre el inmueble sito en …a, San Carlos, Mendoza, sobre el que asienta la vivienda adjudicada a ambos como cotitulares por el Instituto Provincial de la Vivienda, por lo que, cumplidos los requisitos que determine el I.P.V. deberá ser escriturado a su nombre en un 50% para cada uno. Fecho lo cual, los titulares registrales podrán proceder a la disolución del condominio bajo las reglas y procedimientos que gobiernan a dicho instituto jurídico. **II.-**… **III.-**…. **IV.-**….**.   
II.-**Imponer las costas de alzada al apelado vencido.  
**III.-**Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad**.**

**COPIESE, REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y BAJEN.**

Dra. Estela Inés Politino Dr. Germán Ferrer       Dra. Carla Zanichelli     **Juez de Cámara   Juez de Cámara            Juez de Cámara**