

Enriquecimiento Sin Causa Arriendos Sobre Bien Ganancial Falta De Reclamo Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Enriquecimiento sin causa. Arriendos sobre bien ganancial. Falta de reclamo. Rechazo de la demanda

Se confirma el rechazo de la demanda por enriquecimiento sin causa, pues si bien se comprobó la existencia de alquileres que fueron percibidos por la parte demandada durante diez años, el actor no acreditó debidamente que hubiera formulado algún tipo de reclamo a la accionada en su carácter de condómino del 50% por las sumas percibidas en todo ese período, lo cual fue consentido por el accionante.

ACUERDO En General San Martín, a los 5 días del mes de septiembre de dos mil dieciocho, se reúnen en Acuerdo Ordinario las señoras Jueces de la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Martín, Dras. Dora Mónica Gallego y María Silvina Pérez, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "CRIVELLO, PABLO BERNABE RAMON C/ AXENFELD, RUTH HAYDEE S/ DAÑOS Y PERJUICIOS POR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA» habiéndose practicado oportunamente el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del Código Procesal, resultó del mismo que la votación debía realizarse en el orden siguiente: Dras. Gallego y Pérez. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES 1ª) ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? 2ª) ¿Que pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A la primera cuestión, la Señora Juez Dra. Gallego dijo: I. Contra la sentencia de fs. 930/941 que rechaza la demanda, interpone recurso de apelación el actor a fs. 943.- A fs. 956/959 expresa agravios, sin recibir contestación de la contraparte (fs. 961).- Entiende que quedó acreditado el enriquecimiento sin causa de la accionada, Ruth Haydee Axenfeld. Señala que de la misma sentencia surge que la citada -su ex esposa- alquiló el inmueble -bien ganancial- a la Municipalidad de Tres de Febrero durante diez años, percibiendo arriendos a través de depósitos bancarios. Que ello lo hizo inconsultamente, sin consentimiento de su parte ni habiéndole abonado el 50% que le correspondía. Que en tal sentido quedó también acreditado que su parte desde el mes de junio de 1993 y hasta junio de 2010, se encontraba fuera del país por cuestiones laborales, motivo por el cual no puede interpretarse que medió consentimiento de su parte.- Que distinto hubiera sido si durante dicho tiempo quien habitara el inmueble fuera la demandada, habiéndose reclamado en tal sentido arriendos o compensación económica por el uso exclusivo de la propiedad.- Critica también que el "a quo" motivara el rechazo de la demanda en la acreditación y necesidad de las "mejoras" realizadas en el inmueble, sosteniendo que ello no fue demandado en autos, sino la conducta de la accionada y su evidente beneficio económico sin causa que lo justifique.- Asimismo, que el sentenciante disponga que las cuestiones referentes al inmueble se diluciden en el marco de la liquidación de la sociedad conyugal, cuando no fue planteado en la demanda ni la accionada reconvino por ello.- Concluye que, aunque el sentenciante entiende acreditado que la demandada ha percibido arriendos, que el actor no estaba en el país, que la pericia establece que se han efectuado arreglos en el bien común, que se encontraba destruido; resuelve rechazar la demanda.- Por último, que el nuevo Código Civil y Comercial prevé específicamente la figura del enriquecimiento sin causa (art. 1794) como fuente de las obligaciones.- Solicita se revoque la sentencia apelada y se haga lugar a la demanda.- II. Conforme surge de los hechos relatados en la demanda (fs. 194/205 punto II, promovido con fecha 1/2/2012, conf. fs. 205vta.; arts. 330 y 375 del CPCC), el actor se casó con la accionada con fecha 18 de diciembre de 1981 y por dificultades en el matrimonio se separaron en el año 1988, divorciándose -conforme sentencia de divorcio- el 16 de abril de 1991.- Que la casa que habita en la actualidad reviste el carácter de ganancial del matrimonio Crivello -Axenfeld. Que por razones laborales, se radicó en Uruguay entre los años 1997 al 2003 y entre 2004 y 2010 en Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, alejándose del país y de lo que materialmente había quedado en él, enterándose años más tarde que la accionada por largos años usufructuó la propiedad que en condominio tienen, sita en la calle Andrés Ferreyra N°., Caseros, Partido de 3 de Febrero, Buenos Aires. Alegó que aprovechando su ausencia la accionada arrendó la propiedad por diez años, con contratos en dólares estadounidenses. Que de dicho usufructo nunca se enteró salvo cuando regresó al país. Que durante el año 2007, visitando la Argentina, y sabiendo que la casa se encontraba desocupada, entró a vivir en ella con su familia actual. Que prueba de ello es que la propiedad no tenía energía eléctrica ni servicio de gas, por lo que debió entonces realizar las reparaciones e instalaciones necesarias para solicitar a las compañías prestatarias las habilitaciones de los servicios correspondientes. Que además, el inmueble mantenía deudas con la compañía proveedora de agua corriente (AYSA), impuestos correspondientes a la Provincia de Buenos Aires (ARBA) e impuestos municipales. Que a partir de ese momento, se realizaron arreglos de mampostería, reemplazo de aberturas, reparación de los techos y baños, pintura, apuntalamientos, etc. Que fueron indispensables para su habitabilidad y, a su vez, valorizaron la propiedad. De allí que del estado de abandono se pasó a contar con una vivienda más confortable.- Reclamó en consecuencia (punto VI, fs. 204) la suma de U\$S 60.000 -lo cual implicaría el 50%

de los arriendos percibidos por la accionada- y la suma de \$ 50.000 por las mejoras que alegó haber realizado.- En la contestación de demanda (fs. 246/255), la accionada Ruth Edith Axenfeld, luego de realizar un reconocimiento de algunos de los hechos relatados por la parte actora, dio su propia versión, tildando la demanda de incongruente y falaz, tanto en la redacción de los hechos como en la aplicación del derecho invocado. Sostuvo en primer término que el Señor Crivello comenzó a ocupar la casa desde el mes de noviembre de 2006, lo cual el propio actor reconoció expresamente (ver cartas documentos (2), de fecha 15/4/11, bajo los nros. . y nro.). Que a sabiendas de ello, el actor practicó una liquidación, por un lapso de 10 años tomando como base el inicio de la demanda, es decir desde el 2002 hasta el año 2012, cuando él es quien estuvo ocupando la casa desde el año 2006, por lo que la presente acción de ninguna manera puede y debe prosperar. Asimismo, reconvino de conformidad con lo dispuesto en el art. 357 del CPCC contra el Sr. Pablo Bernabé Ramón Crivello por cobro ejecutivo de Alquileres por la suma de \$ 215.683,97 y por daños y perjuicios.- En relación a la misma, a fs. 359 el Sr. Juez "a quo" dispuso que la accionada ocurriera por la vía que corresponda, señalando en la sentencia apelada (fs. 932, considerando III), que la misma importaba el rechazo de la contrademanda incoada, e indicando que dicha providencia no fue cuestionada y quedó firme. Corresponde señalar también que la sentencia sólo fue apelada por el actor, quedando así- consentida para la accionada.- III. Previo al tratamiento de la cuestión, no obstante la entrada en vigencia (1º de agosto de 2015) del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en cuanto a su eficacia temporal (art. 7), tratando el presente de un reclamo indemnizatorio por enriquecimiento sin causa iniciado con fecha 1º de febrero de 2012 (fs. 205vta.), corresponde aplicar el Código Civil existente a esa fecha (conf. Aida Kemelmajer de Carlucci, "Nuevamente sobre la aplicación del Código civil y Comercial a las situaciones jurí-dicas existentes al 1 de agosto de 2015», La Ley 2 de junio de 2015, punto IV).- Conforme las pruebas obrantes en autos así- como de las copias certificadas que obran por cuerda, el sentenciante, luego de un detallado análisis, tuvo por acreditado -no resultando materia de agravio (arg. art. 260 del CPCC)- que del certificado de dominio anejado a fs. 924/927, el inmueble designado según tí-tulo como lote 13 de la mazana 66A, con frente a la calle Andrés Ferreyra nº., entre las calles Bartolomé Mitre y Uruguay de la localidad de Caseros, partido de Tres de Febrero, provincia de Buenos Aires, e identificado con Nomenclatura Catastral: Circ. . Sec. N Mza. ., Parc. . inscripto en la matrícula nº ., surge registralmente como titular de dominio la Sra. Marlena Franasovic CI nº . habiendo adquirido el mismo por venta mediante escritura Nº 442 del 8-7-86 en 100%, con la expedición de un tercer testimonio en autos: "Axenfeld Ruth Haydee c/ Franasovic Marlene s/ Escrituración», en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil nº 21 de CABA. También, como antecede a ello, que los titulares eran los cónyuges Sres. Pablo Bernabé Ramón Crivello y Ruth Haydee Axenfeld en 100% por la compraventa realizada el 29/8/1983, quienes vendieron a la Sra. Marlene Franasovic el 8-7-86.- Que de las copias certificadas de las actuaciones sobre divorcio caratuladas: "Axenfeld Ruth Haydee C/ Crivello Pablo Bernabé Ramón S/ Divorcio Vincular por Presentación Conjunta» en trámite por ante el Juzgado Nacional del Primera Instancia en lo Civil nº 12 de Capital Federal, surge a fs. 172 copia certificada de partida de matrimonio celebrado entre el Sr. Pablo Bernabé Ramón Crivello y Ruth Haydee Axenfeld con fecha 18 de Diciembre de 1981. Que con fecha 16 de abril de 1991 a fs. 9/10 se decretó el divorcio vincular de los esposos Pablo Bernabé Ramón Crivello y Ruth Haydee Axenfeld declarando disuelta la sociedad conyugal, resolución que se encuentra firme.- A fs. 16 obra contestación remitida por el Registro del Estado Civil y Capacidad de Las Personas en la que consta que se tomó nota del divorcio decretado.- A fs. 59, copia certificada de la partida de matrimonio celebrada entre el Sr. Pablo Bernabé Ramón Crivello y Ruth Haydee Axenfeld en la que existe nota marginal por la cual el Registro de Estado Civil y Capacidad de Las Personas tomó nota del divorcio vincular decretado por el Juzgado en lo Civil nº 12 Secretaria 24 de Capital Federal, de fecha 16 de Abril de 1991 Registrado bajo el nº 5734.- En las actuaciones caratuladas: "Axenfeld Ruth Haydee C/ Crivello Pablo Bernabé Ramón S/ Fijación y/o cobro de valor locativo» en trámite por ante el Juzgado Nacional del Primera Instancia en lo Civil nº 59 de Capital Federal, a fs. 52/55 demanda por fijación y cobro de canon locativo el Dr. Mariano Jorge Bertero en carácter de apoderado de la Sra. Ruth Haydee Axenfeld, contra el Sr. Pablo Bernabé Ramón Crivello respecto de la ocupación exclusiva que este último tiene del inmueble sito en la calle Andrés Ferreyra . de la localidad de Caseros, partido de Tres de Febrero.- Con la demanda, se adjuntó a fs. 17/21 fotocopias certificadas de la sentencia de primera instancia y cámara de las actuaciones: "Axenfeld Ruth Haydee C/ Franasovic Marlene S/ Escrituración» en trámite por ante el Juzgado Nacional del Primera Instancia en lo Civil nº 21 de Capital Federal, de las cuales surge que la Sra. Axenfeld reclama en base a la compra que efectuó el 10 de julio de 1986 conjuntamente con su esposo Pablo Bernabé Ramón Crivello, a la Sra. Marlene Franasovic, el perfeccionamiento de la operación. Es decir que las partes de este proceso vendieron el inmueble objeto de litis a la Sra. Franasovic el 8 de julio de 1986 y, se lo compraron a los dos dí-as, el 10 de julio de 1986, es decir, vigente la sociedad conyugal.- Asimismo, consta que a fs. 71/73 el demandado Sr. Pablo Bernabé Ramón Crivello, contestó demanda y opuso excepción de incompetencia; resolviéndose en dichas actuaciones, a fs. 97/98 hacer lugar a la excepción de incompetencia opuesta por el demandado, disponiéndose el archivo de las actuaciones -sobre fijación y cobro de canon locativo- resolución que quedo firme.- En estas actuaciones, del informe remitido por la Municipalidad de Tres de

Febrero a fs. 415/418 y 830/875 surge que el órgano mencionado alquiló la propiedad -el bien inmueble en cuestión-, desde el 1° de Marzo de 1996. Que los contratos de alquiler citan a la Sra. Ruth Haydee Axenfeld DNI . como locadora y que el valor locativo se pactó y se pagó en pesos de curso legal, siendo percibido por la Inmobiliaria Yaryura, de Caseros, por expresa autorización de la locadora, hasta el 31 de diciembre de 1999 y a partir de allí- se depositó en cuenta Caja de Ahorros n° ., sucursal n° 6990 de Villa Gessell del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, informó que los valores locativos abonados por el municipio que comprenden los siguientes periodos del 1° de Marzo de 1996 al 30 de Diciembre de 1999 por la suma de \$ 750, del 1° de Enero de 2000 al 31 de Marzo de 2004 en la suma de \$ 600 y del 1° de Abril de 2004 al 31 de Marzo de 2006 por la suma de \$ 700.- Por otra parte del informe remitido por el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Villa Gesell-, obrante a fs. 730 surge que la Sra. Ruth Haydee DNI: . era una de las dos titulares de la cuenta de ahorros en pesos abierta en dicha filial con el n° ., siendo la cuenta en pesos no recibiendo moneda extranjera. Asimismo de los comprobantes de movimientos adjuntados a fs. 679/729 y 732/776 por la entidad mencionada, se extrae que mensualmente se efectuaban depósitos en la cuenta señalada por las sumas correspondientes a los cánones locativos referenciados.- Asimismo, obra a fs. 444/452 informe de la Dirección Nacional de Migraciones dependiente del Ministerio del Interior, del cual se extrae la existencia de múltiples salidas del país efectuadas por el Señor Pablo Bernabé Ramón Crivello, en los periodos comprendidos desde el 14 de junio de 1993 hasta el 4 de Junio de 2010.- Y que, en relación a la documentación acompañada por el accionado a fs. 11/13 y 16/58 y 64/141, referidos a los gastos por la compra de materiales, pagos por mano de obra, que datan del año 2007, 2008, 2010, 2011 y 2012, que si bien surge que fueron abonados por el Sr. Pablo Bernabé Ramón Crivello, la parte demandada desconoció la documentación acompañada (ver fs. 246 vta.) y que el accionante no acreditó la autenticidad de dicha documentación (art. 375 del CPCC).- Que respecto de los comprobantes de moratoria correspondiente a la deuda por tasa municipal obrante a fs. 61, en virtud del desconocimiento efectuada por la parte demandada (ver fs. 248), la parte actora no ha producido prueba alguna tendiente a demostrar la autenticidad de la referida documentación en los términos del art. 375 del CPCC.- IV. Conforme estas pruebas producidas (de las cuales no obra cuestionamiento de las partes), el "a quo" consideró que si bien se comprobó la existencia de alquileres que fueron percibidos por la parte demandada desde el mes de marzo de 1996 y hasta el 31 de marzo de 2006 (fs. 415/418 y 826/875), el actor no acreditó debidamente que hubiera formulado algún tipo de reclamación a la accionada Axenfeld en su carácter de condómino del 50% por las sumas percibidas en todo ese período, el cual fue consentido por el accionante.- Esto último constituye el núcleo central en la sentencia del rechazo de la demanda por enriquecimiento sin causa de la accionada.- Corresponde señalar que "Son requisitos para la procedencia del enriquecimiento sin causa; a) el enriquecimiento de una parte; b) el empobrecimiento de la contraria; c) una relación de causalidad entre el enriquecimiento y el empobrecimiento; d) ausencia de una causa lícita que justifique el enriquecimiento de uno y el correlativo empobrecimiento del otro (art. 784, Cód. civil, su nota).» (CC0102 LP 233549 RSD-150-99 S 23/09/1999).- Así- lo ha receptado el actual Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 1794 "toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, esta obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido...».- Conforme la jurisprudencia de la SCBA citada por el "a quo", "La acción por enriquecimiento incausado sólo puede encontrar viabilidad cuando no queda ninguna otra vía para el reclamo» (conf. JUBA, SCBA, Ac 38279 S 10-5-1988, Juez SAN MARTIN (SD), autos: Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Harismonte S.C.A. s/ Incidente de cumplimiento de mandato judicial PUBLICACIONES: AyS 1988-II-82 - DJBA 1988-134, 366 - ED 130 MAG. VOTANTES: San Martin - Laborde - Cavagna Martinez - Negri - Vivanco, TRIB. DE ORIGEN: CC0103LP; SCBA, Ac 51641 S 20-12-1994, Juez SAN MARTIN (SD), autos: Juan Bautista Alberdi S.A. c/ Ford Motors Argentina S.A. s/ Daños y perjuicios PUBLICACIONES: DJBA 148, 109 - JA 1996 I, 541 - AyS 1994 IV, 472, MAG. VOTANTES: San Martín-Pisano- Negri-Mercader-Rodríguez Villar, TRIB. DE ORIGEN: CC0000JU).- Conforme lo expuesto, entiendo que si bien se ha corroborado la existencia del contrato de locación, no se encuentra acreditada la ausencia de una causa lícita y menos aún el empobrecimiento del actor a raíz del mismo (arg. arts. 43, 499 y 784 citados).- Ello pues, tratándose del reclamo de un proporcional de arriendos (50%) que habría percibido uno de los ex cónyuges sobre un inmueble adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal -de carácter ganancial- tal situación debe encausarse mediante el proceso de liquidación respectivo -la cual deberá operar retroactivamente a la fecha de la sentencia de divorcio- y la consecuente rendición de cuentas, en donde se puedan ventilar, sobre el citado bien ganancial, los créditos y las compensaciones pertinentes.- Así- se ha dicho que "A partir de la extinción de la sociedad conyugal (art. 1291, 1306 y ccs, Cód. Civ.) y hasta la partición efectiva de los bienes, rige un período (de duración variable) de indivisión postcomunitaria. Durante dicha fase se desarrolla la tarea de liquidación, a fin de determinar los bienes propios de cada cónyuge, la porción que les corresponde sobre los gananciales, así- como los créditos y compensaciones pertinentes en caso de que cada cónyuge se hubiera enriquecido con bienes de la sociedad o, viceversa, si ésta se hubiera visto favorecida por aplicación de bienes propios (arts. 1259, 1260, 1280, 1299, 1315, 1316 bis y ccs., Cód. Civil)» (SCBA LP C 108359 S 04/03/2015).- Por todo ello, resulta prematuro pretender una

indemnización de daños y perjuicios por enriquecimiento sin causa cuando aún no se han determinado los requisitos para su viabilidad.- Asimismo, y sin perjuicio de que el actor sostiene ahora en su expresión de agravios (fs. 956/959) que el presente reclamo NO versa sobre las mejoras por su parte realizadas en el citado inmueble desde que habita en el mismo -desentendiéndose de lo oportunamente expuesto en la demanda (fs. 194/205; arg. arts. 330 inc. 4 y 375 del CPCC)- entiendo que el reclamo por las mismas también merece ser observado en el proceso antes señalado, no procediendo su reclamo a través de la presente demanda por daños y perjuicios.- Por todo lo expuesto, a la primera cuestión propuesta, voto por la AFIRMATIVA.- La señora Juez Dra. Pérez, votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.- A la segunda cuestión la Señora Juez, Dra. Gallego dijo: Atento el resultado de la votación a la cuestión anterior, corresponde confirmar la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia de agravio.- Imponer las costas de Alzada al apelante (art. 68 del CPCC), difiriéndose la regulación de honorarios para la etapa procesal oportuna (art. 31, ley arancelaria).- Así- lo voto.- La señora Juez Dra. Pérez, votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.- Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto, se confirma la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia de agravio. Se imponen las costas de Alzada al apelante (art. 68 del CPCC), difiriéndose la regulación de honorarios para la etapa procesal oportuna (art. 31, ley arancelaria). REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVA.- 032350E