

# **TECNICA NOTARIAL EN LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS REALES CON**

## **CAUSA EN LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA**

(Néstor Daniel LAMBER)

En el presente acápite haremos un repaso de la jurisprudencia de Tribunales de alzada desde la incorporación de este instituto al derecho privado nacional en miras a la redacción de las escrituras públicas que tengan por objeto: la deuda reconocida por el deudor, el acuerdo común de voluntades y la adquisición por el acreedor de los bienes que cancelen la obligación cuando no se trata de un pago en dinero único, por prestación periódica temporal o excepcionalmente por un plazo indeterminado.

### **1.- OPORTUNIDAD DEL NEGOCIO CAUSAL**

#### **1.1.- CADUCIDAD DE ACCION DE COMPENSACION ECONOMICA ENTRE EXCONYUGES O EXCONVIENTES.**

Los fallos judiciales han reiterado en forma concordante -como principio- la caducidad del plazo de seis meses para solicitar judicialmente este derecho:

- a) desde la sentencia firme o consentida que declara la nulidad de matrimonio cuando ambos cónyuges fueron de buena fe (art. 428, segundo párrafo, CCCN),
- b) desde la sentencia de divorcio firme o consentida (art. 442, in fine, CCCN), y
- c) en las uniones convivenciales desde que se ha producido cualquiera de las causas de finalización de la convivencia enumeradas en el art. 523 (art. 525, in fine, CCCN).

En este sentido se ha dicho que “el establecimiento de un plazo de caducidad para el reclamo de la compensación económica ha sido fundamentado en la propia finalidad de la figura. Esto es, que tratándose de una herramienta legal destinada a compensar el desequilibrio patrimonial que perjudica a un cónyuge respecto del otro, resulta lógico que su fijación deba ser peticionada en un lapso de tiempo cercano a la circunstancia generadora de tal desequilibrio, a los fines que no se consolide el mismo. Pero además, se ha destacado que responde al principio de concentración de los efectos del divorcio en la época de la sentencia, coherente con la posición pacificadora ante los conflictos familiares. Esta postura adoptada por los codificadores se vincula con un principio propio del derecho anglosajón, denominado

*clean break* frente al divorcio: ante la realidad del quiebre matrimonial, se regula una disolución tajante, que haga cesar definitivamente las relaciones de los ex cónyuges después de la sentencia. (conf. Pellegrini, María Victoria, “Las uniones convivenciales”, Erreius, Buenos Aires, 2017, p. 206).”<sup>1</sup>

Los fallos ratifican que el inicio del cómputo del plazo de caducidad desde la sentencia judicial es la sentencia firme o consentida, lo que permite considerarla como una situación jurídica agotada o consumida, de forma tal que el plazo no puede juzgarse iniciado si aún no está disuelto el vínculo matrimonial.<sup>2</sup>

En materia de uniones convivenciales han denotado los inconvenientes en la determinación de inicio del plazo de caducidad, y señalar que: “uno de los temas más controversiales de la figura lo constituyen las circunstancias que determinan el inicio y vencimiento del cómputo temporal, que en general requiere de prueba, y que tal como fueron postulados por las partes y no controvertidos, serán evaluados e interpretados atendiendo al pleno goce y ejercicio de derechos reconocidos por las Constituciones, Nacional y Provincial y en los tratados internacionales sobre derechos humanos, donde se garantiza la igualdad real de oportunidades y de trato, reconociendo en particular a las mujeres, como grupo vulnerable”<sup>3</sup>, ponderando especialmente situación de retiro de la sede convivencial en situación de vulnerabilidad<sup>4</sup> o violencia de género<sup>5</sup>, y la especial consideración de incluir esta perspectiva

---

<sup>1</sup> Conf. SCJBA, 21/3/2022, autos: “[M.L.F. c/C.M.E. s/acción de compensación económica](#) – La Ley del 17/5/2022 - AR/JUR/39808/2022; Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería de Neuquén Sala III, 19/5/2021, autos: [D. L. P. M. I. c. P. C. A. s/ compensación económica](#) - RDF 2021-VI , 198 - TR LALEY AR/JUR/111742/2021; CNac.Civ., Sala J, 12/5/2021, autos: [Milovan Kobak, Lidia Noemí c. Pertierra, Néstor Mario s/ fijación de compensación arts. 524, 525 CCCN](#) - TR LALEY AR/JUR/33557/202.

<sup>2</sup> CNac.Civ., Sala I, 25/6/2021, autos: [C.M.A. c/V.H.J. s/determinación de convenio regulador](#) – La Ley 15/7/2021 -TR LALEY AR/JUR/92452/202; CNac.Civ, Sala E, 7/10/2019, autos: [M.M.D.R. c/F.F.G. s/fijación de compensación económica](#) –La Ley 2019-E-283 AR/JUR/27277/2019; Cámara I de Apel. Civ. y Com. De San Isidro, Sala III, 6/7/2016, autos: “[O.L.F. c/Y.M.E. s/compensación económica](#) – La Ley 2016-D-212, AR/JUR/35202/2016

<sup>3</sup> Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería de Neuquén Sala III, 19/5/2021, autos: [D. L. P. M. I. c. P. C. A. s/ compensación económica](#) - RDF 2021-VI, 198 - TR LALEY AR/JUR/111742/2021.

<sup>4</sup> CNac. Civ. Sala I, 4/2/2022, autos: “[P.M.D.L.P c/B.J.J. s/fijación de compensación económica](#) – arts. 441 y 442 CCCN” La Ley 3/3/2022 TR LA LEY AR/JUR/1903/2022: “Admitir la devolución pretendida implicaría colocar a la excónyuge en una situación de vulnerabilidad superior a la que se intentó contener con la cautelar”

<sup>5</sup> Cám. Apel, en lo Civ. Com.Lab.y Minería de Neuquén, Sala I, 6/7/2018, autos: “[M.F.C. c/C.J.L. s/compensación económica](#) – RCCyC 2018 (octubre) – TR LA LEY AR/JUR/39399/2018: “El plazo de caducidad para el ejercicio de la acción tendiente a reclamar la compensación económica por cese de la unión convivencial no puede iniciar en la fecha en que la actora se retiró del hogar familiar, pues se retiró como consecuencia de un episodio de violencia, en que su estado de confusión y vulnerabilidad, a fin de proteger su propia integridad psicofísica y la de sus hijos; por lo que su conducta no respondió a una decisión personal profunda y meditada sobre el cese de la convivencia.”

y la vulnerabilidad en las resoluciones judiciales<sup>6</sup>. Incluso, en solitario fallo se ha resuelto la inconstitucionalidad de tal caducidad del plazo de seis meses del art. 525 CCCN por el impacto dispar para las parejas unidas convencionalmente en comparación con la unidas en matrimonio<sup>7</sup>.

La norma está destinada a la instancia de la resolución judicial, no a la opción del libre acuerdo de partes, demostrado en la terminología de caducidad de la acción, pero que no impide concluir que si no se solicita en término, caduca el derecho a la compensación, sin perjuicio -que como veremos- la acción judicial específica no es el único modo de su solicitud y ejercicio del derecho.

Será de buena técnica de redacción -sin importar vicio ineficaz o invalidante su omisión- el circunstanciar el momento del inicio de plazo de caducidad en la escritura pública, cuando la misma se realice dentro de los seis meses, en especial en los casos de unión convivencial, en que ambos exconvivientes declaren bajo juramento el reconocimiento de la fecha del cese de la unión convivencial en el plazo no mayor a 6 meses al día de otorgamiento, o aporten la pruebas documentales de la configuración de ese hecho (acta notarial de constatación, inscripción del cese de la unión convivencial en el registro civil, etc.), sí como en los casos de sentencias judiciales no consentida o ni firmes.

*“Nro. .. TRANSMISIÓN DE DOMINIO POR COMPENSACIÓN ECONOMICA: ABC a DEF.- En la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a ocho de junio de dos mil veintidos, ante mi, ... CAPITULO I - PRIMERO: Los comparecientes declaran bajo juramento que mantuvieron una unión convivencial no inscripta desde el 2 de mayo de 2002 hasta el 7 de marzo de 2022, por cese de la convivencia de común acuerdo este último día ... “*

## **1.2.- AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD: EJERCICIO DEL DERECHO A SER COMPENSADO**

“La caducidad se define como la extinción de un derecho positivo por la expiración de un término estipulado por la ley, la convención o la autoridad judicial, durante el cual debía de ejercerse el citado derecho; tiene como consecuencia poner fin al derecho positivo, y obviamente, a la acción para reclamar tal derecho.

Este instituto reconoce su fundamento en razones de política legislativa y orden público que anidan en la idea de una sanción ante la negligencia del acreedor o propietario que no ha

---

<sup>6</sup> Conf. SCJBA, 21/3/2022, autos: “[M.L.F. c/C.M.E. s/acción de compensación económica](#) – La Ley del 17/5/2022 - AR/JUR/39808/2022; Superior Tribunal de Justicia de Jujuy, 26/12/2018, autos: [M.,C.R. del C. c/F.J.H.H. s/compensación económica](#)”, Libro de Acuerdos N° 3, F. 1272/1282,N° 348.

<sup>7</sup> Cám. Apel. Esquel ,11/8/2020, autos: “[S.E.Y. c/L.J.D. s/determinación de compensación económica](#)” La ley 13/10/2020 LLPatagonia 2020 (noviembre) . TR LA LEY AR/JUR/32308/2020.

procurado hacer efectivo su derecho en el plazo legal, que es el lapso de tiempo legal que corre desde que el derecho se puede ejercer hasta el momento en que expira el término que tenía la persona para ejercer tal derecho.

La única acción que impide que se produzca la caducidad es el efectivo ejercicio del derecho, en los términos del artículo 2569 del Código Civil y Comercial de la Nación (cumplimiento del acto previsto por la ley o por el acto jurídico -inciso a-, o reconocimiento del derecho realizado por la persona contra la cual se pretende hacer valer la caducidad prevista en un acto jurídico o en una norma relativa a derechos disponibles -inciso b-) (conforme, J. Márquez-M. Calderón, Prescripción y Caducidad en el Código Civil y Comercial, LL 2015-C, página.743).”<sup>8</sup>

En este fallo se enuncian las causas de excepción por las que no opera la caducidad de la compensación y se puede determinar más allá de los seis meses de las fechas de inicio de su cómputo. El ejercicio del derecho no se limita solo a la presentación de la acción respectiva, sino que la jurisprudencia ha admitido supuestos en que se por excepción lo acredita por otros medios:

a) Acciones judiciales diversas:

“Aunque resulta ser cierto que debió haberse iniciado directamente la compensación económica, también la disponibilidad y la caducidad refieren al ejercicio efectivo del derecho. Si se creyó en la necesidad de iniciar el incidente de determinación de la fecha de cese de la unión convivencial antes del proceso de compensación económica, algo que la actora manifestó expresamente, esta no puede verse perjudicada frente a las estrategias jurídicas fallidas en la instancia ordinaria y la tramitación de un procedimiento que, en todo caso, de ser objeto de discusión la fecha de separación debió haberse planteado como defensa por parte del accionado en el proceso mismo de compensación económica”<sup>9</sup>.

“Resulta correcta y ajustada a derecho la interpretación que la Cámara ha efectuado de las normas que prevén la caducidad del derecho a reclamar la compensación económica de la cónyuge en autos, desde que no puede cargarse al justiciable con la vicisitudes procesales que pudieron haber confundido a las partes sin atender lo real y concreto y que es el planteo introducido desde el inicio, a luz de los principios que regulan el modo de resolver conflictos más íntimos que podría tener cualquier ciudadano como es el que involucra a los lazos familiares”<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> CNac.Civ., Sala I, 26/5/2021, autos: [F., R. H. c. S., M. s/ fijación de compensación arts. 524, 525 CCCN - TR LALEY AR/JUR/57006/2021](#)

<sup>9</sup> SCJBA, 21/3/2022, autos: [“M.L.F. c/C.M.E. s/acción de compensación económica – La Ley del 17/5/2022 - AR/JUR/39808/2022](#)

<sup>10</sup> Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Corrientes, 19/10/2021, autos: [“G.L.C. c/C.M.J. s/compensación económica”.TR LA LEY AR/JUR/208965/2021](#)

“Es determinante para el rechazo de la caducidad de la acción de compensación económica en la unión convivencial, el obrar del demandado en el proceso de Protección contra la Violencia Familiar, quien reconoció no solo la convivencia, sino también la existencia de derechos derivados de la misma, para lo cual solicitaran la fijación de una audiencia conciliatoria, con el objeto de no “judicializar sus controversias”.<sup>11</sup>

“En esa inteligencia, no se advierte que le asista razón al recurrente, dado que el curso de la caducidad del derecho a exigir la compensación económica en los términos del art. 442 del Cód. Civ. y Com. de la Nación fue interrumpido por la parte actora con la iniciación de la presente demanda en fecha 4 de junio de 2018; no siendo óbice para ello que mediante providencia de fs. 25 se dispusiera que previo a todo trámite debía aquélla dar cumplimiento con la mediación obligatoria, y que la demanda se notificara al demandado recién en fecha 12 de octubre de 2018, ya que al promover esta contienda la accionante, ha dado cabal cumplimiento con el acto que paraliza la producción de la caducidad establecido en el primer apartado del art. 2569 de dicho código.”<sup>12</sup>

b) Mediación: la jurisprudencia no es conteste de modo unánime en que sea una causal de interrupción de la caducidad.

b.1) “El artículo 2542 del Código Civil y Comercial, en tanto expresa que la mediación interrumpe el curso de la prescripción, no hace referencia alguna a los plazos de caducidad, con lo cual resulta inaplicable a la caducidad de la compensación económica reclamada”<sup>13</sup>.

b.2) “El derecho del cónyuge a solicitar la compensación económica no caducó, dado que se efectuó una mediación prejudicial y el art. 18 de la ley 26.589 prevé su suspensión; máxime si la realización de la mediación previa constituye un recaudo ineludible para la promoción de la acción judicial”<sup>14</sup>.

c) Convenio regulador y tratativas previas

“De igual forma cabe tener por reconocido —por falta de negativa expresa— que la actora inmediatamente a la separación tomó residencia en la ciudad de Cipolletti y que en el mes de julio de 2020 se iniciaron negociaciones extrajudiciales para evitar transitar la instancia

---

<sup>11</sup> Cám. Apel. Civ y Com de Junín, 23/6/2020, autos: [B.E.S. c/B.M. s/Acción compensación económica – TR LA LEY AR/JUR/63626/2019](#). En el mismo sentido: CNac. Civ., Sala F, 5/11/2018, autos: [“R.M.E. c/C.J.C. s/fijación de compensación económica – arts. 441 y 442 CCCN”](#) – La Ley 2108-F-208 TR LA LEY AR/JUR/56253/2018

<sup>12</sup> CNac. Civ. Sala E, [M. M. D. R. c. F. F. G. s/ Fijación de compensación económica - Arts. 441 y 442 CCCN](#)” – LA LEY 2019-E, 283 -TR LA LEY AR/JUR/27277/2019

<sup>13</sup> CNac. Civ, Sala J, 20/12/2019, autos: [“F.V.M.M. c/A.R. s/fijación de compensación económica –Arts. 441 y 442 CCCN](#) – TR LA LEY AR/JUR/50943/2109

<sup>14</sup> CNac. Civ. Sala A, 13/7/2018, autos: [“Poza, María Silvana c/Hildago, Fernando Osvaldo s/compensación económica – arts. 441 y 442 CCCN”](#) – La Ley 2018-E-417 TR LA LEY AR/JUR/36929/2018

judicial, sin que se arribara a un acuerdo conciliador (fs. 17 vta.).<sup>15</sup>

“La caducidad de instancia debe decretarse en un proceso iniciado a fin de reclamar una compensación económica, si al hecho de que la acción fuera iniciada fuera del plazo previsto por el art. 442 in fine Cód. Civ. y Com., se suma la circunstancia que, luego de la entrada en vigencia del nuevo ordenamiento civil, el demandado adecuó su pretensión de divorcio y acompañó su propuesta de reguladora, la que fue rechazada por la reclamante, todo lo cual llevó a que fueran citados a una audiencia a la que asistieron sabiendo que la sentencia de divorcio ya había sido decretada”<sup>16</sup>, donde se pondera la falta de convenio regulador como elemento para impedir la interrupción de la caducidad de la acción y derecho.

De la reseña de la reciente jurisprudencia denotamos la tendencia de no aplicar con exceso rigor formal el momento del cómputo de plazo -competencia reservada al juez-, y en cuanto a la autonomía de voluntad, los casos en que se toman otros actos jurídicos o procesales como medios probatorios del ejercicio del derecho a ser compensado económicamente inhibiendo su caducidad.

En estos fallos cobran relevancia para la técnica notarial en la representación de la voluntad contractual, en que reconocen los actos tendientes a evitar la judicialización y llegar a una solución convencional y extrajudicial, donde tal petición o solicitud se hará en este ámbito, no siempre por escrito. En consecuencia, las partes – y el propio deudor en particular- pueden reconocer su solicitud hecha en el pasado en tiempo oportuno, lo que importa el ejercicio de derecho que interrumpe la caducidad (art. 2569 inc. a) CCCN). El orden público del instituto de la caducidad de los derechos cede ante el reconocimiento del ejercicio del derecho que hace el propio deudor, como lo señala en los considerandos transcritos la Sala I de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, refiriendo al supuesto del inciso b) del art. 2569 CCCN como casual de interrupción de la caducidad.

La caducidad en el texto normativo está dirigido a la instancia de resolución judicial, pero cede ante los casos de autonomía de voluntad en que se hayan iniciado la ejecución del derecho a la compensación económica, aun cuando esté pendiente de determinación, sea por:

- a) su inclusión en un pacto convivencial o un convenio regulador instrumentado por escrito con fecha cierta, o

- b) cuando las partes reconozcan el deudor o ambas partes, el ejercicio del derecho sin documentación alguna, o acrediten su solicitud en una mediación previa al inicio de las actuaciones judiciales.

No debe perderse de vista que el actual principio de autonomía de voluntad en el derecho de

---

<sup>15</sup> Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería de Neuquén Sala III, 19/5/2021, autos: [D. L. P. M. I. c. P. C. A. s/ compensación económica](#) - RDF 2021-VI , 198 - TR LALEY AR/JUR/111742/2021.

<sup>16</sup> Cám. 1ra. Apel. Civ y Com. San Isidro, sala I, 17/4/2018, autos: “[V.L.M. c/B.G.B s/acción compensación económica](#)” La Ley 2018-C-502 TR LA LEY AR/JUR/23936/2018

familiar tiene expresa recepción positiva en el propio artículo 442 CCCN cuando inicia diciendo: “A falta de acuerdo de los cónyuges en el convenio regulador, el juez debe determinar la procedencia y el monto de la compensación económica”

Si bien la compensación económica se funda en la necesidad de reparar la desigualdad manifiesta ocasionada por el matrimonio o unión convivencial y su ruptura, y requiere una respuesta adecuada en cuantía, pero también temporalidad, la misma debe determinarse hasta donde se satisface con la liquidación de los bienes o si estos son insuficientes su determinación de modo integral o complementaria con la adjudicación por partición<sup>17</sup>.

El proceso de obtener el acuerdo de partición de bienes usualmente no es inmediato, y requiere un tiempo de formación del consentimiento, lo que puede llegar a demorar la determinación de la cuantía de la compensación según su resultado (de la partición), pese haberse solicitado y admitido desde el inicio de las tratativas; o también, es usual que la misma se determine en los hechos desde el inicio, entregando a la excónyuge la posesión del inmueble a ser dado en usufructo por pago de la compensación económica a instrumentar por escrito en el futuro, caso en que habrá principio de ejecución material pese a la falta de prueba por escrito o principio de prueba por escrito.

Son estos casos en que el reconocimiento posterior demuestra la interrupción de la caducidad por el efectivo ejercicio del derecho más allá de la preconstitución de su prueba o titularización de los derechos. En consecuencia, será de buena técnica notarial -sin importar vicio ineficaz o invalidante- la expresión de este reconocimiento del ejercicio oportuno del derecho en cuestión.

*“Nro. .. TRANSMISIÓN DE DOMINIO POR COMPENSACIÓN ECONOMICA: ABC a DEF.- En la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a ocho de junio de dos mil veintidos, ante mí, ... CAPITULO I - PRIMERO: Los comparecientes son de estado civil divorciados según sentencia de divorcio dictada el 12/5/2021 en autos caratulados: “ABC c/DEF s/divorcio” que tramitan ante el Juzgado de Familia número... de Lomas de Zamora.- SEGUNDO: Las partes declaran que no han presentado convenio regulador de las consecuencias del divorcio, ni iniciado acción judicial de liquidación de*

---

<sup>17</sup> CNac.Civ, Sala E, 29/11/2019, autos: “P.S.E. c/ M.G.s/fijación de compensación arts. 524 y 525 CCCN” - TR LA LEY AR/JUR/61226/2019: “Teniendo en cuenta que la actora dispone en la actualidad de tres departamentos y tres cocheras, que son susceptibles de brindarle una renta razonable proveniente de su alquiler, como acontecía antes del divorcio, sumado a que cuando las partes vendan el inmueble donde ella vive, que es el más valioso, habrá de disponer de un importante capital, que le permitirá adquirir otro de menores dimensiones y más adecuado para sus necesidades actuales, que repercutirá en los gastos de mantenimiento, parece claro que, la reducida compensación económica que se le otorgó en primera instancia, tuvo por único fin superar la transitoria situación en que se encuentra, derivada de la inminente cesación de la cuota alimentaria que percibe, a fin que una vez que se establezca en el lapso fijado, que no parece exiguo, pueda acomodar su futuro económico, para lo cual tuvo en cuenta su aminorado estado de salud, además de las pautas a que alude el art. 442 del Código Civil y Comercial”

*bienes gananciales, sin perjuicio que desde la presentación conjunta del divorcio han llevado adelante las tratativas para la partición privada de los bienes que integran la indivisión postcomunitaria, y que la señora ABC ha solicitado a DEF desde esa fecha la compensación económica en los términos de los artículos 441 y 442 del Código Civil y Comercial de la Nación, que el señor DEF ha aceptado desde ese momento quedando pendiente solo su determinación.- TERCERO: El señor DEF reconoce que la señora ABC ha ejercido su derecho a ser compensada económicamente en tiempo y forma, antes de transcurridos seis meses de consentida la sentencia de divorcio en los autos citados, y por la presente ambas partes vienen a determinar el monto y modalidad de pago de la misma. CUARTO:...*

## **2.- CARACTERES TIPICOS DEL NEGOCIO CAUSAL**

### **2.1.- DESEQUILIBRO PATRIMONIAL: Manifiesto. Empeoramiento/Ventaja**

La compensación económica no se funda en el resarcimiento del daño, sino en la reparación del desequilibrio entre los excónyuges o exconvivientes por su situación según el proyecto de vida asumida por la pareja durante la unión, que cambia por la ruptura de la misma, y denota que cada uno de los miembros no puede asumir su nuevo proyecto de vida por separado del mismo modo. El proyecto común de vida y su ruptura provocan una manifiesta desigualdad para su vida futura. Es decir, deben existir las ventajas de uno y empeoramiento del otro para continuar la vida por separado, por lo que se ha explicado su fundamento en el principio de solidaridad familiar: no se puede dejar desamparado a quien ha hecho sacrificios personales en su desarrollo laboral, profesional, comercial, industrial o social en pos de asumir los cuidados y roles familiares, frente a quien por esa dedicación pudo desarrollar su vida individual más ampliamente. En la técnica de redacción notarial es conveniente dejar constancia del reconocimiento de ambas partes

- a) de la situación de manifiesta desigualdad entre ellas,
- b) ocasionada por la unión matrimonial o convivencial y su ruptura para seguir adelante con sus proyectos de vida por separado.

El Supremo Tribunal de Jujuy ha sostenido al respecto: “La compensación económica tiene como finalidad restablecer el equilibrio entre los excónyuges o convivientes y de este modo facilitar que cada uno pueda seguir adelante con su vida individual, debiendo la modalidad de pago ser funcional a esta finalidad”, causa en que también pondera la situación de cada uno de los exconvivientes al admitir el pago en cuotas por la situación personal y patrimonial del deudor: “Es que si por razones de solidaridad familiar se le imponen que ciertos sacrificios o postergaciones personales no sean ignorados por el Derecho, dado el proyecto familiar común que en su momento existió entre los excónyuges, y en función de ello la ratio legis de la institución; pues entonces, la misma concordia debe verificarse al momento de evaluar la capacidad económica del deudor, a fin que la sentencia pueda ser, por un lado



efectivamente cumplida por él, y por otro, que no le cause un perjuicio de difícil reparación ulterior.”<sup>18</sup>

Entre los primeros fallos de alzada en la materia, la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Junín explica que “con el quiebre del proyecto de vida en común debe haberse producido un desequilibrio económico manifiesto, sin importar el estado de necesidad de uno u otro, pero que llevan a un grado de desigualdad de oportunidades y en la inserción para afrontar la vida después de la ruptura en forma independiente cada uno de ellos”, destacando que es ajeno a todo concepto de culpa e incluso que no tiene el límite del enriquecimiento de la otra parte de la acción *in rem verso*, y en cuando a la determinación dice: “Respecto de la propuesta que en concreto efectuaré a este acuerdo que he tenido en consideración los recursos y disponibilidades con que cuenta el demandado, apreciando prudencialmente la cuantificación de la acreencia de la reclamante, ya que además de no regir en la especie la regla de reparación plena o integral hasta las fórmulas que se han ensayado (vgr. Irigoyen Testa, Matías “Fórmulas para la compensación económica por divorcio o cese de la unión convivencial” RCCyC 2015 diciembre, 299), no puede prescindir del tinte netamente subjetivo inherente a la visualización de todo tipo de chances, al mensurar sus factores”<sup>19</sup>.

La Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, destaca que el desequilibrio debe ser consecuencia del análisis comparativo de la situación de las partes al inicio del matrimonio y su ruptura, no de otro momento: “La compensación económica es una protección legal con fundamento en la solidaridad familiar; por ello es una herramienta destinada a lograr un equilibrio patrimonial, lo que conduce a la necesidad de analizar comparativamente la situación patrimonial de cada cónyuge al inicio del matrimonio y al momento de producirse el divorcio; y ante la falta de equilibrio, se puede pedir su recomposición”<sup>20</sup>.

Se ha rechazado el pedido de compensación económica cuando no se prueba el desequilibrio, por ejemplo

- a) “..debe rechazarse, dado que la ruptura de la unión convivencial no ha producido en el actor un desequilibrio económico con la entidad suficiente para hacer lugar a la acción intentada. Es importante destacar que no se encuentra debidamente acreditado que el crecimiento de la clientela de la peluquería del demandado, y como consecuencia de ello su patrimonio, se produjera gracias al aportes, contactos,

---

<sup>18</sup> STJ Jujuy, Ac. 348, f° 1272/1282, Libro de Acuerdo n° 3, 26/12/2018, “recurso de inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° C-.../16 (Tribunal de Familia –Sala II- Vocalía 5) compensación económica: [M.R.C. del C. c/ F.J.H.](#)”

<sup>19</sup> Cám. Apel. Civil y Comercial Junín 25/10/2016, autos: “G.M.A c/D.F.J. s/alimentos” inédito – [www.abogadosdefamilia.com.ar](http://www.abogadosdefamilia.com.ar)

<sup>20</sup> CNac. En lo Civil, Sala I, 17/12/2020, autos: “[R.P.C. c/F.J.P. s/Fijación de compensación económica – arts. 524 y 525 CCCN](#)” LL 7/4/2020 – TR LA LEY AR/JUR/67569/2020

relaciones y “carisma” del accionante.”<sup>21</sup>

- b) “No se observa ni puede inferirse que haya existido un enriquecimiento por parte del accionado durante la unión convivencial. De modo tal que si quien ha sido demandado no ha obtenido algún beneficio correlativo a la desventaja del peticionante, la compensación no procedería... El “empeoramiento” de la situación económica que la actora procura mostrar a través de los créditos tomados, no puede ser considerado en ese sentido, tanto por la carencia de prueba respecto a condiciones esenciales, como por ser previos al inicio de la relación de pareja entre las partes, e incluso por haberse contraído más de un año después de producida la ruptura.”<sup>22</sup>.

De la síntesis de las resoluciones judiciales ejemplificativas de criterios judiciales, que si bien no se aplican de modo directo a la libertad y autonomía de voluntad de las partes -que no se verá cercenada por no utilizar formulas o declaraciones rituales u obligatorias-, una adecuada técnica notarial aconseja en su consideración dejar expresa constancia en la redacción de esta obligación causal para constituir o transmitir derechos reales, de estas circunstancias ponderada por los jueces en sus resoluciones:

- 1) Desequilibrio causado por la unión familiar y su ruptura.
- 2) Correlativo empeoramiento de la situación de una parte y necesario beneficio o ventaja de la otra por la misma causa.
- 3) Que el desequilibrio se produzca en el espacio temporal entre el inicio del proyecto de vida en común y su ruptura.

Por ello será de buena técnica dejar expresa constancia del reconocimiento de tal situación, en posible cláusula de tenor similar a la siguiente:

*“...Las partes de común acuerdo reconocen: a) que del estado patrimonio de ambas al inicio del matrimonio y la fecha divorcio, surge un manifiesto desequilibrio en beneficio del señor DEF y detrimento de la señora ABC para afrontar sus proyectos de vida postdivorcio, causado en por su unión matrimonial y ruptura...”*

## **2.2.- CAUSAS ENUNCIATIVAS. ROLES FAMILIARES, REINSERCIÓN LABORAL Y ATRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA**

El Código Civil y Comercial establece pautas para la determinación causal de la compensación y la determinación de su monto de modo indicativo: “...el artículo 442 CCyCN prevé pautas orientadoras y no taxativas que los magistrados debemos tener en

---

<sup>21</sup> Cám. Apel. Civ. y Com. Mar del Plata, Sala III, 4/3/2022, autos: “L.J.A. c/C.D.A. s/Acción de compensación económica” TR LA LEY AR/JUR/24471/2022

<sup>22</sup> CNac. en lo Civil, Sala B, 13/12/2021, autos: “Bruno, Marcela Paola c/Sobrero, Horacio s/fijación de compensación arts. 524, 525 CCCN” TR LA LEY AR/JUR/193305/2021

consideración para la fijación de la compensación económica... Se trata, en definitiva, de una guía para determinar o justificar la procedencia de la compensación en si misma; son herramientas que sirven tanto, para dilucidar si efectivamente el divorcio provocó un desequilibrio patrimonial, como para, una vez constatado, facilitar su cuantificación”<sup>23</sup>.

La causal que mayor recepción ha tenido en la jurisprudencia es la relativa a los roles asumidos al elegir un proyecto de vida familiar, donde uno de ellos se dedica prioritariamente de modo personal a la atención de la familia, la crianza de los hijos en común o de uno de ellos en las familias ensambladas, atención de descendientes o ascendientes enfermos, que lo relegan de la actividad de obtener recursos propios, capacitación laboral o profesional, o desarrollo empresarial y de una adecuada jubilación futura y obra social para la vida post-ruptura, que sí pudo desarrollar el otro por esa liberación del rol de atención de la situación familiar, que produce el manifiesto desequilibrio tipificante<sup>24</sup>.

“Ha quedado demostrado el desequilibrio manifiesto... desde que en razón de la organización seleccionada de la vida familiar, en que cada parte adoptó un rol específico en la pareja, quedó configurada una situación de desigualdad en términos económicos, pues la actora relegó sus capacidades productivas, proyectos personales y profesionales en función de asumir tareas de cuidado personal y sostenimiento del hogar, desarrollando por el contrario, el incidentado su potencialidad en el ámbito laboral. Dicho desequilibrio existente durante el vínculo matrimonial por su distinto esfuerzo aportado al proyecto de vida en común que se puso en evidencia con su ruptura..”<sup>25</sup>

“Mientras el demandado continuó con su desempeño laboral y por ende con capacidad de crecimiento y desarrollo personal, la obtención futura de una jubilación y la existencia de una obra social, la actora carece de todas esas posibilidades al menos en igualdad de condiciones que el demandado, ya que más allá de que la actividad de ama de casa tenga contenido económico y los trabajos que desempeña, según testimonio rendidos en la causa, como cuidado de enfermos o de limpieza son esporádicos y sin los beneficios que posee el trabajo

---

<sup>23</sup> STJ Jujuy, Ac. 348, f° 1272/1282, Libro de Acuerdo n° 3, 26/12/2018, “recurso de inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° C-.../16 (Tribunal de Familia –Sala II- Vocalía 5) compensación económica: [M.R.C. del C. c/ F.J.H.](#)”

<sup>24</sup> Conf. CNac en lo Civil, Sala L, 11/2/2021, autos: [T.P. c/O.C.A./fijación de compensación económica](#) LL 28/4/2021 TR LA LEY AR/JUR/674/2021; CNac. En lo Civil, Sala H, 31/8/2020, autos: “[S.K.M. c/D.M.S. s/fijación de compensación económica](#)” TR LA LEY AR/JUR/35275/2020; [B. M. M. c. C. C. G. L. s/ Acción compensación económica](#). Cám Apel. En lo Civil y Comercial de Mercedes, Sala I, 13/4/2020, TR LA LEY AR/JUR/19466/2020; Cám.Apel. Civ y Com. De Pergamino, 4/4/2019, autos: “[V.L.A. c/M.R.H. s/materia de otro fuero](#)” RCCyC 2019 (junio), 109 – TR LA LAEY AR/JUR/5440/2019.

<sup>25</sup> Superior Tribunal de Justicia de Entre Ríos, Sala II en lo Civil y Comercial, 13/3/2020, autos: “[N.P. c/R.D.M.M. s/Divorcio vincular s/incidente \(de compensación económica\)](#)” TR LA LEY AR/JUR/19493/2020

de demandado.”<sup>26</sup>

“... se acreditó que, ya sea por elección o no , surge patente que la accionante abandonó sus estudios en pos del mantenimiento del hogar, los niños y la vida familiar y que, a lo largo de veinticuatro años de matrimonio, el demandado tuvo la posibilidad de crecer y desarrollarse en el ámbito laboral trabajando ininterrumpidamente, chance de la que se privó la accionante..”<sup>27</sup>

Las resoluciones judiciales ponderan especialmente:

- a) la acreditación de la obligación compensatoria por la desigualdad producida al momento de la ruptura, por la sola elección de una organización familiar de roles definidos: uno priorizando en su vida la atención de modo personal las cuestiones familiares, y otro el de proveedor económico como principal función,
- b) que la asunción del primer rol satisface el requisito típico aun si realizó alguna actividad limitada o esporádica, o por debajo de sus expectativas económicas por su capacitación o situación al momento del matrimonio o inicio de la unión convivencial, la que se ve en situación de inferioridad frente a la potencialidad sí desarrollada por el otro miembro<sup>28</sup>.
- c) Que es determinante la pérdida de “chances” por esta asunción de roles, que se evidencia solo al momento de la ruptura, ante el deber de afrontar un nuevo proyecto de vida separados, en especial la dificultad de reinserción laboral, comercial, profesional o empresarial, en las condiciones que hubiese tenido si no hubiese asumido el rol familiar consensuado entre ellos al inicio de la unión.

En la técnica notaria de redacción del negocio causal es conveniente la mención de la causa de desequilibrio, y en caso de los roles familiares, el reconocimiento por las ambas partes, en cláusulas de tenor similar a la siguiente:

*“...Las partes de común acuerdo reconocen:.... que el manifiesto desequilibrio patrimonio entre ellas se ocasionó en su la elección de una organización familiar en que ABC se dedicaba principalmente a la dirección y atención de las tareas del hogar, sin perjuicio de la ayuda de personal que tuvieron al efecto, la crianza de los hijos y en especial de su hija menor con dificultades de aprendizaje, lo que provocó que pese a tener un título universitario de . . . ., solo pudo ejercer la docencia en colegios secundarios en horarios limitados, lo que*

---

<sup>26</sup> Suprema Corte de Justicia de Mendoza, Sala I, 19/4/2021, autos: “[Lorkovic, Marcela c/Hollatz, Roberto s/compensación económica p/recurso extraordinario provincial](#)” – TR LA LEY AR/JUR/11609/2021

<sup>27</sup> CNac. En lo Civil, Sala B, 14/7/2020, autos: “[S.S.V. c/G.B.C.N. s/fijación de compensación arts. 524, 525 CCCN](#)” LL 11/9/2020 – TR LA LEY AR/JUR/24362/2020

<sup>28</sup> Cám. De Apel. En lo Civ.Com.Lab.y Minería de Neuquén, Sala II, 11/8/2021, autos: “[G.M.S. c/A.M.I. s/compensación económica](#)” TR LA LAY AR/JUR/218214/2021

*ahora con . . . años de edad le limita la posibilidad de acceder a un empleo para el que se requiere no solo el título oportunamente obtenido sino además la experiencia propia de su edad; y por el rol de DEF no solo pudo continuar su actividad laboral en programación y desarrollos informáticos, sino además concluir sus estudios de ingenio informático, y hoy ejercer el cargo de director de ciberseguridad de la empresa. ....”*

La atribución de la vivienda, bajo cualquier tipo de derecho que lo asegure, también tiene incidencia directamente en la determinación del monto o modalidad de pago de la compensación económica.

### **2.3.- PERSPECTIVA DE GENERO**

En una pluralidad de fallos se incorpora la perspectiva de género para admitir la procedencia de la compensación<sup>29</sup>, en especial en la división de roles, y su determinación, dando cuenta de la “..la importancia que posee el instituto bajo estudio aplicado a la luz de la perspectiva de género, pues es de importancia para lograr la igualdad real entre los esposos luego de la ruptura matrimonial. Esto es así, en una sociedad donde el plan de vida por costumbre siempre fue el del hombre que se desempeñaba desarrollando oficio, arte o profesión, y la mujer por su lado se dedicaba a las labores del hogar y cuidado de los hijos y la familia. Este instituto ...viene a llenar un vacío legal en pos de equilibrar los derechos entre hombres y mujeres, sobre todo de estas últimas, quienes se veían envueltas en un sistema de roles totalmente discriminatorios... más en un país como el nuestro con tinte totalmente patriarcal, en que el trabajo doméstico se encuentra feminizado, y que además es objeto de menosprecio”<sup>30</sup>

“Analizar los casos con perspectiva de género resulta imprescindible a la hora de resolver conforme a derecho y teniendo en cuenta los roles desempeñados dentro del vínculo familiar, cualquiera sea el género, asumidos durante la vida en común, con el objetivo de obtener una respuesta jurídica que equipare su condición. Se trata de un instrumento que apunta a la autosuficiencia y a la igualdad real de oportunidades, a efectos de que se desarrollen las estrategias necesarias para el propio sostenimiento en el nuevo proyecto de vida que se

---

<sup>29</sup> SCJBA, 21/3/2022, autos: “[M.L.F. c/C.M.E. s/acción de compensación económica](#) – La Ley del 17/5/2022 - AR/JUR/39808/2022; CNac. En lo Civil, Sala I, 4/2/2022, autos: “[P.M.D.L.P c/B.J.J. s/fijación de compensación económica- arts. 441 y 442 CCCN](#)” LL 3/3/2022, TR LA LEY AR/JUR/1903/2022

<sup>30</sup> STJ Jujuy, Ac. 348, f° 1272/1282, Libro de Acuerdo n° 3, 26/12/2018, “recurso de inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° C-.../16 (Tribunal de Familia –Sala II- Vocalía 5) compensación económica: [M.R.C. del C. c/ F.J.H.](#)

empresa, sin depender económicamente de otro/a”<sup>31</sup>

La técnica de redacción escrituraria se simplifica en la atribución de compensaciones y derechos reales por su causa a la mujer por la perspectiva indicada en sentencias como la primera señalada, pero es recomendable ser más preciso cuando lo es al hombre, o en el caso de los matrimonios igualitarios, detallando la organización familiar por la que han optado. Con cláusula del tipo del párrafo precedente se da cabida a esta perspectiva.

### **3.- TRANSMISION O CONSTITUCION DE DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES**

Los fallos judiciales determinan la compensación económica en una suma en dinero:

- a) a pagar en principio en un pago único para resarcir la situación de desventaja, y afrontar el nuevo proyecto de vida individual, aunque se ha admitido el pago en cuotas según la situación del deudor; o
- b) con la fijación de una renta temporal, y excepcionalmente por tiempo indeterminado, conforme los arts. 442 y 524 CCCN.

También puede pagar “con el usufructo de determinados bienes o cualquier otro medio”. En estas últimas opciones cobra relevancia la autonomía de voluntad, y el posible pago de la compensación determinada –judicial o convencionalmente- mediante la constitución del derecho real de usufructo o habitación, o la transmisión del dominio, condominio, superficie u otro derecho real sobre inmuebles, que siendo este un acuerdo privado de la modalidad de pago, deberá cumplir el requisito formal de escritura pública en caso de tener objeto inmobiliario (art. 1117, inc. a) CCCN).

A continuación damos un esquema ejemplificativo del pago con usufructo como enumera la norma entre las opciones a las partes:

*“Nro. .. CONSTITUCION DE USUFRUCTO POR COMPENSACIÓN ECONOMICA: DEF a ABC.- En la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a ocho de junio de dos mil veintidos, ante mi, . . . . . , comparecen . . . . . Justifican sus identidades con sus documentos nacionales de identidad que en copia autenticada agrego a la presente, en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial.- De la audiencia notarial surge su aptitud para entender y querer la naturaleza del acto.- Intervienen por si.- Requieren de forma notarial a sus declaraciones que interpreto y redacto en los capítulos y artículos siguientes: CAPITULO I – COMPENSACION ECONCOMICA - PRIMERO: Los comparecientes declaran bajo juramento que mantuvieron una unión convivencial no inscripta desde el 2 de mayo de 2002 hasta el 7 de marzo de 2022, por cese*

---

<sup>31</sup> CNac. En lo Civil, Sala B, 14/7/2020, autos: “S.S.V. c/G.B.C.N. s/fijación de compensación arts. 524, 525 CCCN” LL 11/9/2020 – TR LA LEY AR/JUR/24362/2020

de la convivencia de común acuerdo este último día.- **SEGUNDO:** Las partes de común acuerdo manifiesta y reconocen: a) que del estado patrimonial de ambas al inicio de la unión convivencial y la fecha su cese, surge un manifiesto desequilibrio en beneficio de la señor DEF y detrimento de la señora ABC para afrontar sus proyectos de vida post convivencia, causado en por la unión convivencial y ruptura; b) que el manifiesto desequilibrio patrimonial entre ellas se ocasionó en su elección de una organización familiar en que ABC se dedicaba principalmente a la dirección y atención de las tareas del hogar, sin perjuicio de la ayuda de personal que tuvieron al efecto, la crianza de los hijos y en especial de su hija menor con dificultades de aprendizaje, lo que provocó que pese a tener un título universitario de . . . ., solo pudo ejercer la docencia en colegios secundarios en horarios limitados, lo que ahora con . . . años de edad le limita la posibilidad de acceder a un empleo para el que se requiere no solo el título oportunamente obtenido sino además la experiencia propia de su edad; y por el rol de DEF no solo pudo continuar su actividad laboral en programación y desarrollos informáticos, sino además concluir sus estudios de ingenio informáticos, y hoy ejercer el cargo de director de cyberseguridad de la empresa.- **TERCERO:** Las partes de común acuerdo determinan el monto de la compensación económica debida por DEF a ABC en la suma de \$ 3.500.000, que será pagado con la constitución del derecho real de usufructo, vitalicio en favor de ABC, del bien inmueble de titularidad de DEF que oportunamente fuera sede de la vivienda convivencial, sito en la Ciudad y Partido de LANUS, con frente a la calle .....- **CUARTO:** El nudo propietario dispensará a la usufructuaria de realizar inventario y prestar garantías por el derecho real, que se entrega libre todo gravamen, sin adeudar impuestos, tasas, contribuciones, ni servicios públicos domiciliarios a la fecha de su constitución.- **CAPITULO II – CONSTITUCION DE USUFRUCTO – PRIMERO:** El señor DEF constituye derecho real USUFRUCTO vitalicio, en pago de la compensación económica por cese de la unión convivencial determinada en el capítulo anterior, a favor de la señora ABC que acepta, del inmueble sito en la Ciudad y Partido de LANUS, con frente a la calle . . . . . **SEGUNDO:** Las partes tasan el valor del usufructo constituido en la suma de tres millones quinientos mil pesos.- **TERCERO:** La acreedora da por totalmente cancelada la deuda por compensación económica relacionada, y otorga por este acto suficiente recibo.- **CUARTO:** El señor DEF constituye derecho de usufructo y entrega la posesión causada en este derecho real a la señora ABC, que adquiere, y declara recibir en la fecha la posesión como usufructuaria de conformidad.- **QUINTO:** El nudo propietario releva a la usufructuaria de realizar inventario y prestar garantía por la conservación y restitución del inmueble relacionado.- **SEXTO:** El constituyente declara bajo juramento que el inmueble objeto de este acto es de carácter personal, no es sede de su vivienda familiar, no está casado ni mantiene unión convivencial, siendo improcedente asentimiento para este acto, lo cual ratifica la usufructuaria.- **CAPITULO III – CONSTANCIAS NOTARIALES:** Acredito: a) con el primer testimonio de la escritura pública número . . . del . . . . pasada ante el notario. . . ., al folio . . . del Protocolo del Registro

*Notarial ... de ...., a su cargo, INSCRIPTA en el Registro de la Propiedad Inmueble el . . . . ., en la matrícula . . . de Lanús, que el inmueble le corresponde al constituyente por compra que hiciera siendo de estado civil soltero, a . . . . .; b) CERTIFICACIONES: 1) con los certificados digitales expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de ésta Provincia el . . . . . del corriente, bajo los números . . . . . (inhibiciones), y . . . . . (dominio), que el constituyente no está inhibido para disponer de sus bienes; el dominio consta y no se registra gravámenes, restricciones ni interdicciones.- 2) con el certificado expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, bajo el número . . . . ., que al inmueble le corresponde la partida inmobiliaria . . . . . y tiene una valuación fiscal para éste año de \$ . . . . ., y especial para el acto de \$ .- c) con los demás certificados que no se informa deuda por impuesto inmobiliario, tasa municipal ni AYSA.- d) IMPUESTO DE SELLOS: Retengo por este acto la suma de . . . . para su depósito en término legal.- AGREGO a la presente los certificados registrales y de catastro relacionados. Las constancias de identificación tributarias las conservo en carpeta relacionada a la presente.- LEO a los comparecientes éste escritura que otorgan y firman por ante mí, doy fe.-*

#### **4.- PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES**

La compensación económica está relacionada con la adjudicación de los bienes gananciales en el matrimonio, y la división de condominio y cumplimiento del pacto convivencial en la unión convivencial. Se trata de un instituto para superar la desventajas o desequilibrios que no se pueden reparar con los bienes adjudicados. Así se ha dicho: “...debe rechazarse, pues al inicio del matrimonio no existían los bienes detallados por ambas partes a la fecha del divorcio, y tampoco se ha demostrado que haya postergado su capacitación laboral originando un desequilibrio en ese aspecto, con causa en el matrimonio, que no pueda corregirse a través de la liquidación de la comunidad de gananciales”<sup>32</sup>.

Planteamos a modo ejemplificativo el caso especial de la adjudicación del único bien inmueble ganancial del matrimonio, a la exesposa acreedora de la compensación económica:

- 1) Una primera técnica documental será hacer la partición privada del inmueble ganancial en condominio a los excónyuges -por ejemplo, mitad indivisa a cada uno-, y luego hacer la escritura de determinación de compensación económica y dación en pago con la mitad indivisa a la esposa, similar al caso anterior.
- 2) una segunda técnica contractual consiste en la cancelación con la transmisión de los derechos gananciales del deudor a la acreedora, quién reuniendo así la titularidad única de la masa, se adjudica el inmueble a su nombre. No debe perderse de vista que la parte del otro excónyuge la recibe por la transmisión de derechos personales a

---

<sup>32</sup> CNac. En lo Civil, Sala E, 2/2/2022, autos: “F.L.A. c/S.P.L.E. s/fijación de compensación económica” SJA 18/4/2022, 8 JA 2022 I, TR LA LEY AR/JUR/6380/2022



título oneroso (cesión de gananciales).

Posible esquema escriturario:

*Nro.- COMPENSACION ECONOMICA – CESION DE GANANACIALES – ADJUDICACION POR PARTICION DE INDIVISION POSTCOMUNITARIA DEF a ABC.- En la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, a ocho de junio de dos mil veintidos, ante mi, . . . . , Notario Titular del Registro Notarial .. de Lanús, comparecen ....*

*CAPITULO I – COMPENSACION ECONOMICA – PRIMERO: ... (VER PROYECTO ANTERIOR)....*

*CAPITULO II – CESION DE DERECHOS GANANCIALES – PRIMERO: El señor DEF da, cede y transfiere en pago de la compensación económica determinada en el capítulo anterior a la señora ABC, que acepta, todos los derechos y acciones que tiene y le corresponden del remanente no partido o liquidado a la fecha de la indivisión postcomunitaria consecuente del divorcio entre las partes relacionado en el artículo primero del capítulo anterior.- SEGUNDO: Las partes tasan el valor de esta cesión en la suma de tres millones quinientos mil pesos.- TERCERO: La cesionaria queda subrogada en todos los derecho y acciones que tenía su cedente, ocupando su mismo lugar, grado, preferencia y privilegio.- CUARTO: La acreedora da por totalmente cancelada la deuda por compensación económica relacionada, y otorga por este acto suficiente recibo y carta de pago total.- QUINTO: La presente cesión tendrá carácter de partición de los bienes remanente de la indivisión por quedar la cesionaria como única titular.- SEXTO: Las partes declaran que el remanente de bienes gananciales cedidos solo se integra con el inmueble que se describe en el capítulo siguiente, por lo cual a los efectos impositivos las partes entiende que equivale a la mitad del valor del inmueble indicado.- SEPTIMO: Las partes me solicitan que retenga la suma de . . . en concepto de impuesto a la transmisión de inmuebles conforme criterios de la actual Resolución General de la Administración Federal de Ingresos Públicos.- CAPITULO III – ADJUDICACION POR PARTICION DE INDIVISION POSTCOMUNITARIA – PRIMERO: Presentes en este acto todos los titulares y cesionaria de la indivisión postcomunitaria por el divorcio entre DEF y ABC, se adjudica en plena propiedad y dominio a ABC, que acepta, el inmueble sito en . . . . SEGUNDO: La adjudicataria se adjudica y adquiere todos los derechos de propiedad, posesión y dominio sobre el inmueble desde la fecha de su adquisición.- TERCERO: La adjudicataria asume a su cargo todos los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos domiciliarios que graven el inmueble, incluso anteriores a este acto.- CAPITULO IV – CONSTANCIAS NOTARIALES: Acredito: Acredito: a) TITULO: 1) con la primera copia de la escritura pública del . . . . , pasada ante el notario . . . . , al folio . . . . del Protocolo de Registro Notarial . . . de . . . , a su cargo, INSCRIPTO en el Registro de la Propiedad Inmueble el . . . . . , en la Matrícula . . . de . . . , que el bien le corresponde en condominio a los comparecientes por compra que le hiciera siendo casados en primeras nupcias entre si, a . . . . . - b) CERTIFICACIONES: 1) con los*

*certificados digitales expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de ésta Provincia el . . . . . del corriente, bajo los números 98 . . . . . (inhibiciones), y 98 . . . . . (dominio), que los comparecientes no están inhibidos para disponer de sus bienes; el dominio consta y no se registra gravámenes, restricciones ni interdicciones.- 2) con el certificado expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, bajo el número . . . . ., que al inmueble le corresponde la partida inmobiliaria . . . . . y tiene una valuación fiscal para éste año de \$ . . . . ., y especial para el acto de \$.- c) con los demás certificados que no se informa deuda por impuesto inmobiliario, tasa municipal ni de AYSA.- d) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: Retengo al señor DEF por la dación en pago, conforme la actual Resolución General de la Administración Federal de Ingresos Públicos, la suma de . . . . . para su depósito en término legal.- e) CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA INMOBILIARIA: Se deja constancia que el cedente presentó código número . . . . . por la parte dada en compensación; e) IMPUESTO DE SELLOS: Retengo por el monto de la cesión de gananciales la suma de . . . . . para su depósito en término legal.- AGREGO a la presente los certificados registrales y de catastro relacionados. Las constancias de identificación tributarias las conservo en carpeta relacionada a la presente.- LEO a los comparecientes éste escritura que otorgan y firman por ante mí, doy fe.-*

Con respecto a la procedencia de la compensación económica en caso de cese de la unión convivencial en caso de fallecimiento, la doctrina ha debatido su procedencia, pero para su admisión se debe distinguir según la finalidad del instituto. En caso de ser acreedor/a el/la causante, dado que tiene por finalidad reparar la desventaja para afrontar la vida post separación, no es procedente, en tanto no se trata de un derecho hereditario o transmisible por causa de muerte a sus herederos. En cambio, si el acreedor de la compensación es el/la supérstite, se mantiene las finalidades del instituto, y la deuda del causante no se puede extinguir por solo su fallecimiento, se trata de una deuda en vida del causante –o “de la sucesión”- que debe ser pagada antes de determinar la masa partible (art. 2376 CCCN).

La Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Matanza ha sostenido la necesaria la consideración de la procedencia de la compensación económica y su determinación por el cese de la unión convivencial por causa de muerte de uno de los convivientes como un derecho personal que debe resolverse ante el juez del proceso sucesorio: “...Toda vez que la eventual determinación de la compensación económica podría incidir en la partición de la masa hereditaria, las actuaciones se encuentran alcanzadas por el fuero de atracción que opera en virtud de haberse declarado abierta la sucesión perteneciente al causante por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 4 Departamental. En consecuencia, corresponde declarar competente para entender en los actuados al titular de ese juzgado (art.

2336, Cód. Civ. y Com.”.<sup>33</sup>

Estos primeros fallos nos muestran la relación en la liquidación de las masas postcomunitaria e hereditaria de este derecho personal, causa de una compensación en dinero. Se genera un crédito que -como señala el segundo fallo- puede incidir en la partición hereditaria al ser una deuda del causante que debe ser liquidada antes de formar la masa partible.-

En el caso de la indivisión postcomunitaria, se trata de un crédito entre los comuneros cuyo pago puede ser satisfecho por compensación con la adjudicación de mayor hijuela a su acreedor/a.

## **5.- PACTOS CONVIVENCIALES**

La autonomía de voluntad permite admitir la previsión entre las partes de la eventual compensación económica de modo anticipado antes del cese, pero estará sujeto a que continúen la situación de desequilibrio, ventajas/desventajas causada en la unión convivencial y su ruptura a ese momento. Es decir, tendrá efecto en tanto la situación de mantenga, y se trata de un compromiso de transmisión o constitución del derecho real en el futuro una vez cumplida la condición.

*“Nro. ..PACTO CONVIVENCIAL: ABC con DEF.- En la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a ocho de junio de dos mil veintidos, ante mí, . . . . . , comparecen . . . . . Justifican sus identidades con sus documentos nacionales de identidad que en copia autenticada agrego a la presente, en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial.- De la audiencia notarial surge su aptitud para entender y querer la naturaleza del acto.- Intervienen por sí.- Requieren de forma notarial a sus declaraciones que interpreto y redacto en los capítulos y artículos siguientes: CAPTITULO I - . . . CAPITULO II – COMPENSACION ECONCOMICA - PRIMERO: Las partes han hecho una evaluación de los roles que cada uno lleva adelante en el proyecto familiar de vida en común, tanto dentro como fuera del hogar, y sus consecuencia patrimoniales para el caso de ruptura, en que han elegido que ABC se dedica principalmente a la dirección y atención de las tareas del hogar, sin perjuicio de la ayuda de personal al efecto, la crianza de los hijos y en especial de su hija menor con dificultades de aprendizaje, lo que provoca que pese a tener un título universitario de . . . . , solo pude ejercer la docencia en colegios secundarios en horarios limitados, que le limitaría la posibilidad de acceder a un empleo en el futuro, para el que se requiere no solo el título oportunamente obtenido sino además la experiencia propia de su edad; y el rol de DEF no solo le permite continuar su actividad laboral en programación y desarrollos informáticos, sino además pudo concluir*

---

<sup>33</sup> CCivyCom LaMatanza, Sala I, 31/3/2021, autos: “T., A. B. c. M., S. M. y otro/a s/ materia a categorizar” - RCCyC 2021 (agosto), 16/08/2021, 210 - SJA 01/09/2021, 01/09/2021, 92 - RDF 2022-II , 87 – TR LA LEY AR/JUR11359/2021/

*sus estudios de ingenio informáticos, y hoy ejercer el cargo de director de ciberseguridad de la empresa.- SEGUNDO: Los comparecientes reconocen que de tales circunstancias resultará un previsible y manifiesto desequilibrio y empeoramiento de la situación económica de ABC para afrontar su vida posterior ante una eventual ruptura de la unión convivencial causada en los roles asumidos en esta, frente a la situación que mantendrá DEF.- TERCERO: A fin de mantener la igualdad entre ellos al momento de la eventual ruptura, las partes acuerdan que en caso de producirse el cese de la unión convivencial, DEF deberá a ABC una compensación económica en los términos de los artículos 524 y 252 del Código Civil y Comercial de la Nación, equivalente al valor del inmueble del inmueble de propiedad DEF , sede actual de la vivienda familiar, sito . . . . .- CUARTO: El señor DEF se compromete a transmitir en pago de la compensación económica del artículo precedente a ABC, el dominio pleno del inmueble. . . . QUINTO: Cumplida la transmisión del dominio del inmueble descrito en este capítulo en favor de ABC, las partes se tendrán por totalmente satisfechas y renuncian recíprocamente a todo otro reclamo por este concepto, y tendrá plenos efectos de recibo y pago cancelatorio de esta compensación.- CAPITULO III – DISPOSICIONES COMUNES... Las partes ruegan la inscripción del presente pacto acuerdo de compensación económica que lo integra, en los registros de bienes registrables según la naturaleza de cada bien en los términos del artículo 517 del Código Civil y Comercial.- ....CAPITULO IV – CONSTANCIAS NOTARIALES: Acredito. . . . INFORMES REGISTRALES. con los informes digitales expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de ésta Provincia el . . . . . del corriente, bajo los números . . . . . (inhibiciones), y . . . . . (dominio del inmueble a dar en pago), que las partes no están inhibidas para disponer de sus bienes; el dominio de inmueble . . . . consta a nombre de DEF y no se registra gravámenes, restricciones ni interdicciones.- . . . . - AGREGO a la presente los informes registrales relacionados. Las constancias de identificación tributarias las conservo en carpeta relacionada a la presente.- LEO a los comparecientes éste escritura que otorgan y firman por ante mí, doy fe.-*

