



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 58

6157/2023

A., S. J. G. c/ M.,M. M. s/DESALOJO: OTRAS CAUSALES

Buenos Aires,

de septiembre de 2024

Y VISTOS:

Estos autos caratulados “*A.S.J.G. c/ M.M.M. s/ Desalojo: otras causales (Expte. N° 6157/2023)*” para dictar sentencia definitiva de los que,

RESULTA:

a) A [14/17](#) S.J.G.A. (DNI:) promueve demanda de desalojo contra M.M.M. y subinquilinos y ocupantes, excepto su hija, respecto del inmueble sito en calle n° piso Dpto entre del Barrio de esta Ciudad

Cuenta que en el año 1998 comenzó una relación con la demandada. En diciembre de 2005 la demandada fue a habitar a su vivienda, encontrándose la propiedad en cabeza del actor y su hermano. De su relación nació la menor G. En octubre 2019 la convivencia se hizo insostenible, decidiendo la separación y retirarse el actor de la vivienda para que su hija pueda continuar cursando el colegio secundario.

Esperó para pedirle la restitución del inmueble a la demandada.

En el mes de diciembre de 2020 le solicitó la entrega de llaves y tenencia del departamento, negándose la demandada y efectuando una denuncia por violencia familiar.

Dado que la hija del actor terminó el colegio secundario, inicia las presentes actuaciones a fin de que se le reintegre su casa.

Ofrece pruebas y funda en derecho.

b) A [22/28](#) la demandada M.M.M. (DNI) contesta demanda a través del Equipo Acceder de la Defensoría General de la Nación.

Brinda su versión de los hechos.



Señala que es cierto que desde 1998 comenzó una relación sentimental con el actor, pero que es falso que en el año 2005 fue a vivir a su propiedad. Expresa que en 1999 convivió con el actor y sus padres hasta que en 2003 se fueron a vivir a una casa ubicada en y en, Pcia de Bs. As. A principios de 2003 quedó embarazada de su hija G.A.

En 2005 pudieron obtener una vivienda a través de un plan de pago, inscribiéndose el actor con su hermano, para evitar problemas. La vivienda les fue adjudicada mudándose a finales del 2005. En octubre 2019 decidieron su separación acordando que ella viviría en el inmueble con la menor G. Expresa que durante la convivencia y finalizada la misma fue víctima de violencia de género por el actor. Expresa que aportó económicamente al pago de las cuotas, impuestos y servicios del departamento.

Opone excepción de falta de legitimación pasiva por no encontrarse dentro de los sujetos del art. 680 CPCCN. A [fs. 30 /33](#) la excepción es contestada por el actor, disponiéndose a [fs. 36](#) su diferimiento para la presente.

Sostiene que desde el 2005 posee “animus domini”. Sostiene que desde 1999 fue concubina del actor y desde el 2005 posee “animus domini” por lo que debería rechazarse la acción.

Solicita se aplique perspectiva de género.

Ofrece prueba y funda en derecho.

c) A [48](#) se procede a la apertura a prueba, cuyo periodo fue clausurado a [fs. 109](#).

d) A [118](#) se llaman autos a sentencia.

Y CONSIDERANDO:

I.- Luego de ponderar la versión de las partes, corresponde analizar la prueba producida.

Tengo a la vista los expedientes conexos sobre violencia familiar, en trámite por ante el Juzgado Nacional en lo Civil n° 83.

En el caso, es de vital trascendencia, el Exp. n° donde la demandada M.M.M. (DNI) presentó legajo n° mediante la Oficina de Violencia Doméstica a cargo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Allí fijó su





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 58

domicilio en el inmueble objeto de estos autos. Sostuvo que, entre ella y el aquí actor los separa 200 metros de distancia entre su domicilio y el de aquél. Manifestó que su relación de noviazgo comenzó en 1978, uniéndose civilmente en el 2016, separándose en octubre 2019, cuando el denunciado se retiró del hogar familiar. De su unión nació G.A. el 19 de octubre de 2003. No poseen acuerdo respecto al régimen de parentalidad, pero el actor realiza aporte dinerario mediante transferencia bancaria, además de abonar la cuota del colegio. Por su parte, la hija en común, no posee vínculo con su padre desde el 22 de febrero del 2022. En su denuncia por violencia familiar, la demandada expresa que *“La decisión de venir la tomé porque él (refiriéndose al actor) me hizo llamar por una abogada para iniciar el desalojo, lo antes posible tengo que dejar la casa y por eso estoy acá, me dijo la abogada que no quería llegar a legales, quería hacerlo a través de ella, que tenía que dejar la casa porque él la está necesitando con o sin su hija adentro. El nombre de la abogada me lo olvidé en mi casa, me dio un mail también”*. Cuando fue interrogada respecto a la entrega de la vivienda respondió *“Ella me dijo que en 15 o 20 días y yo le dije que no tenía dónde irme. Él me empezó a mandar mensajes diciendo que atienda a la abogada, porque yo no la atendía, me manda mensajes varias veces diciéndome que la atienda y que no me iba llevar mucho tiempo, fueron varios días, dos o tres días diciéndome que la atendiera a la abogada y la atendí y lo primero que se me ocurrió decirle fue que me dejara algún mail o algo y que un abogado la iba a estar llamando y es mentira, yo no tengo abogado”*. A su vez, relató episodios previos de violencia. La cuestión vertida al objeto de autos, continuó al declarar que *“Después empezó a decirme cuándo vas a irte, cuando me vas a devolver mi casa. Cuándo vas a solucionar los problemas para irte, yo bajo para ir a comprar él está ahí sale y me decía fijate cuándo vas a devolverme la casa, me lo decía sabiendo que estoy desocupada, no era todos los días era cada tanto, cada un mes más o menos. Después hace tres meses silencio total, no me dijo más nada y pasó esto de la abogada.”*. Incluso señaló una carta realizada por la hija de ambos donde aquella expresa *“...él reclama la casa y que esas cuatro paredes donde ella se encerraba a escuchar ese tema mientras él*



rompía todo, es el único lugar donde no rompió nada...”. El informe interdisciplinario de la situación de riesgo de la OVD 3054/2022 de fecha 25 de abril de 2022, es explícito en cuanto a que el motivo de la presentación en sede familiar civil fue que la abogada del actor solicitó que la demandada “desaloje la vivienda en los próximos quince o veinte días venideros, en virtud que el denunciado la estaría necesitando.”.

En tal sentido, no cabe soslayar que, en el caso de autos, colisionan conflictos familiares -y la eventual exposición a riesgos de vulnerabilidad en razón del género de las ocupantes del inmueble a desalojar (ex conviviente e hija del accionante)-, con el invocado derecho a obtener su restitución, en el marco de un proceso de desalojo -de alcances ciertamente limitados, dada la envergadura de conflicto-.

Así planteada la discusión, es de prioritaria atención en cuanto comprometería el deber jurídico de respetar y garantizar a las mujeres el ejercicio y goce de los derechos humanos (conf. arts. 1.1 y 2 del Pacto de San José de Costa Rica), sobre bases de igualdad con los hombres implica, por un lado, que el Estado no viole los derechos reconocidos en la Convención; y, por el otro, que se deban emprender las acciones necesarias para asegurar el goce y ejercicio de sus derechos.

Sin embargo, no menos relevante es que, a tenor de lo dispuesto por el artículo 706, -en particular su inciso ‘b’-, las controversias que comprometen derechos como los invocados por las partes en las presentes actuaciones tienen reservada una competencia especial -en razón de la materia-, ajena a la que fuera atribuida a la suscripta.

Ello sin desconocer la imperatividad de las “Reglas de Brasilia” y a los principios de ‘debida diligencia’, como instrumento insoslayable a la hora de tratar abordar conflictos como el que subyace en autos (conf. CSJN, Acordada N° 5/2009). Así se ha impulsado hasta el presente la causa, con medidas urgentes y paliativas. Empero, no parece prudente encauzar y decidir de ahora en más -autónomamente-, la atribución de vivienda en el caso, al menos, sin que ello implique, a la postre, una demora aún más perjudicial,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 58

atento al cúmulo de aspectos comprometidos -exorbitante si se enfoca su análisis y comprensión con metodología sistémica-.

En este contexto, tomó intervención la OVD –‘Oficina de Violencia Doméstica’, dependiente de la Corte Suprema de Justicia de la Nación-, en el expediente conexo sobre violencia familiar referenciado. Esta contingencia procesal, a mi ver, señala que la jurisdicción competente en la materia ya previno en la cuestión de violencia familiar, lo cual lleva a la comprensión de que es en ese marco que deberán ventilarse los conflictos entablados con motivo de la atribución de la vivienda de las codemandadas. Este fundamento torna improcedente la defensa de fondo opuesta al progreso de la acción, enderezada a demostrar que la progenitora habría poseído *animus domini* el inmueble que ocupa. Así lo interpreto en la inteligencia que no deben orbitar en esta instancia civil patrimonial cuestiones propias al ámbito familiar, para las que existen normas especialmente aplicables y una jurisdicción que le ha sido legalmente reservada.

Así planteada la cuestión, dado que excede ampliamente el marco cognoscitivo del presente proceso de desalojo, teniendo en cuenta que el rechazo de la acción no perjudicará los derechos involucrados, corresponde rechazar la demanda impetrada, sin perjuicio de lo que eventualmente decida el magistrado con competencia especial en Derecho de Familia, en el proceso en curso en aquella sede (expte. N°), aún pendiente de resolución judicial.

A mayor abundamiento, me remito a la doctrina judicial de la ‘Corte Interamericana de Derechos Humanos’ que ha sentado reglas muy claras en torno a la necesidad de acelerar la solución de conflictos de esta naturaleza, con innegable remisión al los principios propios del derecho humanitario vigente (v. ‘Atala Riffo c/Chile -24/02/2012; ‘Fornerón c/Argentina -27/04/2012-; ‘Furlán c /Argentina (31/08/2012)-; ‘Artavia c/Costa Rica (28/11/2012)-; entre otros), haciendo hincapié en todos ellos en la imperatividad de resoluciones rápidas, integrales y eficientes, tendientes a prevenir y



sancionar respuestas discriminatorias, respetando los principios propios de dicha especialidad, tales como el de ‘dinamismo’ y ‘unidad’.

II.- Costas.

Las costas se distribuyen en el orden causado, en razón de la forma en que se decide (art. 68, 2º párrafo, CPCCN).

En atención a los fundamentos vertidos, **FALLO:**

I) Rechazar la presente demanda, con costas en el orden causado. **II)** Difiérase la regulación de los honorarios profesionales para el momento en que se halle determinada la base regulatoria. **III)** Cópiese, regístrese con arreglo a lo dispuesto por la Ac. 6/13 CSJN., notifíquese por cédula o personalmente.

