

Cipolletti, 10 de junio de 2026.

VISTAS: Para resolver en las actuaciones caratuladas "**VIDAL, PATRICIA VIRGINIA C/ CIGOY, EDUARDO DANIEL S/ ORDINARIO - DIVISION DE CONDOMINIO**" (EXPTE. N° CI-01025-C-2025), de las que

RESULTA:

I. Que mediante escrito [I0001](#) se presenta PATRICIA VIRGINIA VIDAL, con patrocinio letrado, a fines de interponer demanda de división de condominio del bien inmueble sito en la Ciudad de Cinco Saltos, identificado catastralmente como 021F12901F007, en contra de EDUARDO DANIEL CIGOY.

Relata que con la demandada son condóminos preindivisos del inmueble, el cual fue adquirido durante su concubinato en el año 2016, con el fin de seguir proyectando una familia y una vida juntos. Que la relación resulto insostenible a causa de la violencia y maltrato ejercido por el demandado siendo la actora quien se retirara del hogar familiar resguardando la salud física y mental propia y de los hijos. Por tal circunstancia fue el demandado quien desde aquel momento detentó el uso y goce exclusivo y excluyente del bien en condominio.

Indica que que pese a los reclamos y gestiones realizadas al efecto, y como lo acredita con dos actas de cierre de mediación, no ha obtenido hasta el inicio de esta acción respuesta alguna sobre la división pretendida.

II. Que habiéndose conferido vista al Fiscal de turno, el mismo la contesta mediante escrito [E0004](#).

El Agente Fiscal entiende que la propiedad en cuestión fue adquirida estando las partes en concubinato, y a tenor de lo dispuesto en el art. 8 inc. c) y q) del Código de Familia, por lo que corresponde declinar la competencia a la Unidad Procesal de Familia interviniente.

III. Que mediante movimiento [I0006](#) pasan los autos a resolver, providencia que se encuentra firme y consentida.

Y CONSIDERANDO:

I. Cabe preliminarmente recordar que tiene dicho la CSJN que a los fines de dilucidar cuestiones de competencia ha de estarse, en primer lugar, a la relación de los hechos contenida en la demanda y después, sólo en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que se invoca como fundamento de la pretensión, así como también a la naturaleza jurídica de la relación existente entre las partes (CSJN, Fallos: 328:1979;

328:73; 329:5514).

Se tiene que en las presentes actuaciones la actora pretende la división de condominio del bien inmueble identificado catastralmente como 021F12901F007.

La parte actora manifiesta que mantenía una unión convivencial con el demandado en el momento de la compra del bien antes referido.

Del Primer Testimonio de la Escritura N° 15, de fecha 01/08/2016 ([E0001](#)), surge textualmente: "*Don Eduardo Daniel CIGOY. argentino, nacido el 14 de Junio de 1.956. Documento Nacional de Identidad 12.098.685, C.U.I.L. 20-12098685-7, y Doña Patricia Virginia VIDAL. argentina. nacida el 21 de Diciembre de 1.962, Documento Nacional de Identidad 16.045.315. C.O.1.L. 27-16045315-5, ambos manifiestan ser solteros. en unión convivencial no inscripta entre si.*"; como así también: "*Don Néstor Gerardo CURCIO en la representación que ejerce dice que VENDE a favor de Eduardo Daniel CIGOY y Patricia Virginia VIDAL. quienes compran en condominio y en partes iguales, un inmueble.*"

Es entonces que, de conformidad con el relato de la actora y la documental aportada por la misma, se trata de un bien a liquidar por extinción de la unión convivencial.

II. En virtud de ello, se advierte que el art. 8, inc. b), c) y q), de la Ley N° 5396 dispone respecto de la Competencia material de los juzgados de familia que: "*Los juzgados de familia tienen competencia material en los siguientes asuntos: (...) b) Acciones derivadas del régimen patrimonial del matrimonio, excepto la etapa de liquidación si se ha declarado el concurso o la quiebra de alguno o alguna de los o las cónyuges. c) Acciones derivadas de las uniones convivenciales. (...) q) Cualquier cuestión conexa o accesorio de las enumeradas en los incisos anteriores, con excepción de las atinentes al derecho sucesorio.*"

Resulta evidente que se encuentran en discusión cuestiones vinculadas a las relaciones de familia, por lo que rige el principio de especialidad previsto en la norma de fondo, resultando materia ajena a la competencia del suscripto e improrrogable para las partes, por lo que corresponde inhibirme de entender en las presentes actuaciones.

En tal sentido, la jurisprudencia tiene dicho que: "Es claro que todas estas medidas, al igual que las que hacen a la división de los bienes generados durante la unión, se relacionan directamente con el conocimiento del patrimonio de ambos convivientes y los aportes que realizaban a la economía familiar (arts. 519, 520, 521 y 522, C.C.C.N.) y con los efectos del cese de la convivencia (arts. 524, 525, 526 y 528,

C.C.C.N.), situación que debe ser analizada y resuelta por el Juez de Familia. El principio de especialidad (art. 706, inc. b, C.C.C.N.), economía procesal (de las partes y de los jueces), principios relativos a la prueba (art. 710 y 711, C.C.C.N.) y los demás principios generales establecidos en el art. 706 del C.C.C.N., hacen aconsejable que tramiten también ante el juez de familia - que como en este caso ya esta en conocimiento del patrimonio y los aportes de los convivientes por otros expedientes que tramitan ante él, como la atribución de la vivienda- tanto la división del condominio como las enriquecimiento sin causa, interposición de personas, o cualquier otra que pudiera corresponder para reclamar bienes adquirido durante la unión mediante el esfuerzo común que están en el patrimonio del otro convivientes (art. 528, C.C.C.N.)." (Cf. Cámara Segunda de Apelaciones de la Plata, en autos "M. M. C/ L. R. L. A. S/ MATERIA A CATEGORIZAR". Expte. N°126088. Fecha 03/12/2019).

III. A lo expuesto agrego que la incompetencia en razón de la materia puede y debe declararse incluso de oficio, en cualquier estado de la causa y en cualquier instancia, ya que al ser una cuestión de orden público es indisponible para las partes.

Por todo ello, **RESUELVO:**

I. Declararme incompetente para entender en las presentes actuaciones.

II. Firme que se encuentre la presente, remítanse las actuaciones, a través de la OTICCA, a la OTIF de esta localidad, para su radicación ante la Unidad Procesal que corresponda.

Sirva la presente de atenta nota de remisión

III. Incorporar la presente al Protocolo Digital de Sentencias y hágase saber que quedará notificada conforme lo disponen los Arts. 38 y 138 del CPCC.

Mauro Alejandro Marinucci
Juez