

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 13 días del mes de marzo del año 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA II de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**URAN, ANA INES C/ NAVARRO, LORENA S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)**", (VR-69312-C-0000) (B-2VR-49-C2020) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

**LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:**

I. Conforme nota de elevación llegan los presentes para resolver el *recurso de apelación interpuesto por la demanda* contra la sentencia de fecha 26/11/2025, rectificada el 12/12/2025 -

II. La **sentencia recurrida**, en lo que aquí interesa, resuelve: "...1) *Hacer lugar a la demanda interpuesta por la Sra. Ana Inés ... contra la Sra. Lorena/ Natalia NAVARRO y demás ocupantes del inmueble objeto del presente trámite cito en calle América Central N° 1437 de esta ciudad de Villa Regina; por ende, ordeno a la accionada a desalojar el inmueble en el término perentorio de 90 días de notificados de la presente bajo apercibimiento de desahucio conforme los arts. 608 del CPCC. 2) Previo al vencimiento de plazo indicado en el acápite primero de éste resuelvo y previo al libramiento del mandamiento de desahucio, dese intervención a la Secretaría de la Niñez, Adolescencia y Familia, al nosocomio local y a la Secretaría de Acción Social del Municipio, para que tomen la intervención pertinente, ante la inminencia del desalojo. Oportunamente, líbrese mandamiento de desahucio, convocando y notificando con 5 días de anticipación a su diligenciamiento, a los nombrados en los puntos segundo y tercero de éste fallo al nosocomio local. 3) Imponer las costas a la demandada; y a los fines de la regulación de honorarios, firme o consentida la presente, se fijará audiencia en los términos de los arts. 24 y 27 de la Ley N° 2212 ...*".

III. Obra la **expresión de agravios** de la demandada. Se agravia por:

1. Agravio por sentencia dictada sin resolución del Beneficio de Litigar sin Gastos: Al respecto menciona que encontrándose el expediente principal en estado de dictar sentencia, con la entrada en vigencia del nuevo código procesal el beneficio de

litigar sin gastos fue remitido al Juzgado de paz y hasta el día de hoy no ha dictado resolución alguna, manteniendo al BLSG en un estado de indefinición absoluta. Cuestiona que la jueza que dicta la sentencia reconoce expresamente que el beneficio no está resuelto, y aun así avanza con el dictado del fallo y la imposición de costas, limitándose a una referencia genérica a los arts. 78 y 79 CPCC, sin advertir que lo que aquí se encuentra comprometido no es una cuestión meramente arancelaria, sino el ejercicio mismo del derecho de defensa.

Al respecto dice: *"La jurisprudencia es clara en este punto: cuando el Beneficio de Litigar sin Gastos ha sido solicitado y se encuentra pendiente, no puede dictarse sentencia definitiva con imposición de costas, ya que ello importa colocar a la parte en una situación de indefensión material y económica, contrariando la finalidad tuitiva del instituto y el principio de acceso efectivo a la jurisdicción"*.

2. En segundo lugar bajo el título *"Agravio por violación al interés superior de la niña y a los estándares de protección integral"* plantea que la sentencia incurre en una mera mención ritual de los derechos de niños, niñas y adolescentes, sin efectuar el análisis reforzado que el caso exigía.

Textualmente dice: *"En el inmueble cuya restitución se ordena reside una niña de corta edad, circunstancia acreditada mediante informe social forense, que da cuenta no solo de su existencia, sino del arraigo habitacional, del grupo familiar conviviente y de la precariedad socioeconómica del núcleo familiar. Sin embargo, el fallo no analiza de qué modo concreto el desalojo impactará en la vida, estabilidad y desarrollo de la niña, ni pondera alternativas, ni evalúa la razonabilidad, proporcionalidad o necesidad de la medida. La intervención posterior de organismos administrativos no supe la obligación judicial de efectuar un control previo, sustantivo y fundado del interés superior del niño. El enfoque adoptado por la sentencia invierte el orden lógico: primero se ordena el desalojo y luego se "da intervención", cuando el estándar constitucional exige exactamente lo contrario. Este déficit argumental torna al pronunciamiento arbitrario, pues prescinde de una cuestión central que debía condicionar la decisión misma. IV. Agravio por falta de consideración de la vulnerabilidad habitacional y del derecho a la vivienda. La sentencia también omite ponderar adecuadamente la situación de vulnerabilidad habitacional estructural de mi representada. No se trata de una ocupación clandestina ni violenta, sino de una situación habitacional consolidada desde el año 2005, originada en la intervención directa del Estado municipal, tolerada*

*durante casi dos décadas, con pago de servicios, mejoras introducidas al inmueble y desarrollo íntegro del proyecto de vida familiar en ese lugar. El fallo descarta esta realidad con afirmaciones dogmáticas, sin analizar si —más allá del encuadre formal del proceso de desalojo— existen límites constitucionales y convencionales a la restitución inmediata de la vivienda cuando ello implica dejar a una familia, y especialmente a una niña, en situación de desamparo habitacional. El derecho de propiedad invocado por la actora no es absoluto, y su ejercicio debe armonizarse con el derecho a la vivienda digna, el principio de no regresividad en materia de derechos sociales y el deber estatal de adoptar medidas razonables antes de ejecutar desalojos que generen situaciones de exclusión extrema. Nada de ello ha sido considerado.*

3. Concluye la parte recurrente indicando: "*Conclusión La sentencia apelada no resiste el estándar mínimo de fundamentación exigible en un caso de esta naturaleza. Se dicta: con un Beneficio de Litigar sin Gastos pendiente por causas no imputables a esta parte, sin resolver adecuadamente la cuestión del acceso a la justicia, sin un análisis real del interés superior de la niña, y sin ponderar la situación de vulnerabilidad habitacional acreditada*".

IV. Corrido el traslado a la contraparte, no presenta contestación la contraparte.-

V. Habiéndose dado intervención a la DEMEI, manifiesta mantener la postura asumida en la anterior dictamen, indicando que el Ministerio no reviste la calidad de parte en el presente trámite de desalojo, desde que la niña menor de edad no es sujeto pasivo del proceso. Indica que sustenta su dictamen en consonancia con lo resuelto por el Superior Tribunal de Justicia (conf. CACCAMO, Mario Salvador c/ SUAREZ, Paula y/o Quien Resulte Ocupante s/ DESALOJO (SUMARISIMO) s/ CASACION" (Expte. N° 27078/14-STJ-).

VI.- Análisis y resolución del caso:

VI. 1. Respecto el primer punto de agravio, luego de haber dado íntegra lectura al mismo me encuentro en condiciones de adelantar propondré su rechazo por lo siguiente.

Se agravia el recurrente indicando que se dictó sentencia encontrándose pendiente la resolución del beneficio, pero puntualmente no indica cual es el agravio que ello le causa.

No solo no indica cual es el agravio que a su parte le causa, sino que no indica un

error concreto.

Cuestiona que se dicta la sentencia sin advertir que lo que se encuentra comprometido no es una cuestión meramente arancelaria, sino el ejercicio mismo del derecho de defensa y no precisa cómo estaría comprometido tal derecho.

Hace referencia a lo que dice la jurisprudencia y no cita ningún fallo concreto en tal sentido.-

Cabe recordar que el CPCyC en el art. 78 establece.- *"Hasta que se dicte resolución, la solicitud y presentaciones de ambas partes están exentas del pago de impuestos y sellado de actuación. Estos serán satisfechos, así como las costas, en caso de denegación. El trámite para obtener el beneficio no suspenderá el procedimiento salvo que se solicite expresamente la suspensión por el peticionario en el escrito de promoción del beneficio"*.

La ley es clara en el sentido de que el trámite para obtener el beneficio no suspenderá el procedimiento, salvo que se solicite expresamente la suspensión. Como también indica claramente que el pago de los impuestos, sellados, y costas deberán ser satisfechos en caso de denegación.-

Por lo expuesto, no encuentro viable el agravio y propongo su rechazo.-

VI. 2. En segundo lugar plantea *"Agravio por violación al interés superior de la niña y a los estándares de protección integral"*. En tal sentido dice que la sentencia incurre en una mera mención ritual de los derechos de niños, niñas y adolescentes, sin efectuar el análisis reforzado que el caso exigía. Puntualmente cuestiona que no recibió tratamiento adecuado el interés superior de la niña que habitaba en el inmueble y la situación de vulnerabilidad habitacional.

Cuestiona la falta de análisis del impacto que causará el desalojo en la vida, estabilidad y desarrollo de la niña y la falta de ponderación de alternativas. Indicando que la intervención posterior de organismos administrativos no suple la obligación judicial de efectuar un control previo, sustantivo y fundado del interés superior del niño.

Por último plantea como agravio falta de consideración de la vulnerabilidad habitacional y del derecho a la vivienda.

Entrando en el análisis de estos dos últimos puntos de agravios comenzaré por

indicar que no cuestiona la parte recurrente el derecho de la actora a recuperar la tenencia del bien inmueble.

El fundamento del recurso se sostiene en el arraigo de la niña y la situación habitacional, la vulnerabilidad de la menor de edad y su familia que reside en el inmueble.

Sobre la temática puntual, cabe recordar que el art. 3° ap. 2° de la Convención sobre los Derechos del Niño establece: "*2. Los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar, teniendo en cuenta los derechos y deberes de sus padres, tutores u otras personas responsables de él ante la ley y, con ese fin, tomarán todas las medidas legislativas y administrativas adecuadas*" y el art. 27 de dicha Convención, al referirse al tema de la vivienda establece: "*2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño. 3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda*".

Los principios destacados, rectores en la materia, se replican en otras normas tuitivas como la ley 26.061 Régimen de Protección Integral de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, el Pacto Internacional de los Derecho Económicos Sociales y Culturales –art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional-

En ese contexto deben armonizarse premisas legales que se encuentran en tensión: los derechos humanos invocados por la parte demandada y el ejercicio de los derechos de la parte actora sobre el inmueble.

En el caso particular, la garantía constitucional y supranacional que consagra el derecho a la vivienda, no supone que la parte actora tenga obligación de resolver la situación habitacional de la demandada y los menores a su cargo, ni puede condicionar el desalojo pretendido. Tal carga implicaría imponerle al actor -que ningún vínculo de parentesco ni responsabilidad parental lo relaciona con la parte demandada-, asumir una carga totalmente ajena, teniendo que garantizar el derecho a la vivienda a terceros

desconocidos, sacrificando su legítimo derecho humano a la propiedad privada también de rango constitucional y supranacional.

Es el Estado, a través de los diversos órganos mediante los cuales despliega su actividad en la esfera de sus competencias, el que debe asegurar jurídicamente el libre y pleno ejercicio de los derechos humanos (conf. Corte IDH, Velásquez Rodríguez vs. Honduras, fondo, 29/7/1988, Serie C N° 4, secc. 166, entre muchos otros; Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN), G. H. D. y otros/recurso de casación -causa N° 32/93, 7/4/1995, Fallos 318:514, consid. 12, entre otros; G. R. E., “El proceso judicial como techo para los sin techo. El juez, los desalojos forzosos y el derecho humano a la vivienda adecuada”, LA LEY 22/12/2014, 4, LA LEY 2015-A, 42, La Ley Online, TR LALEY AR/DOC/4609/2014).

Pese a la situación de vulnerabilidad socioeconómica de la parte demandada y la situación de vulnerabilidad de la niña que habita en el inmueble - no obstante los derechos que ésta detenta-; no es deber del actor brindarle una vivienda. Puntualmente respecto de la niña corre *"por cuenta y cargo de su familia"* (principalmente de sus progenitores), y solo en caso de desamparo el Estado debe proveerles la protección necesaria (cfr. art. 33 Constitución de Río Negro).

Por todo lo expuesto, considero que la sentencia recurrida ha tratado correctamente la temática planteada, sin dejar de contemplar el estado de vulnerabilidad de la niña, dado que precisamente indicó en sus considerandos: *"...siendo que todos las/los magistradas/os -sin distinción de fuero- tenemos el deber de efectivamente priorizar el interés superior de los niños y adolescentes y con el objetivo de resguardar el derecho de la niña que allí reside, se le notificará la presente sentencia a la Defensoría de Menores e Incapaces tal como además lo peticionara, como asimismo a los organismos estatales correspondientes."*; para luego finalmente disponer en la parte resolutive: *"... previo al libramiento del mandamiento de desahucio, dese intervención a la Secretaría de la Niñez, Adolescencia y Familia, al nosocomio local y a la Secretaría de Acción Social del Municipio, para que tomen la intervención pertinente, ante la inminencia del desalojo..."*

Que por todo lo expuesto, propongo al acuerdo: I) Rechazar el recurso de la parte demandada, confirmando la sentencia, con costas. II) Regular honorarios de la letrada Jalenska Zurakoski Luparelli en el 25% de los que les correspondieren en primera

instancia (art. 15 LA) ASI VOTO.

**LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:**

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede.  
ASI VOTO.

**EL SR. JUEZ VICTORIO NICOLAS GEROMETTA DIJO:**

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

**RESUELVE:**

I) Rechazar el recurso de la parte demandada, confirmando la sentencia, con costas (art. 62 CPCyC).

II) Regular honorarios de la letrada Jalenska Zurakoski Luparelli en el 25% de los que les correspondieren en primera instancia (art. 15 LA)

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.-