

General Roca, 17 de febrero de 2025

Y VISTOS: Para dictar sentencia en estos autos caratulados: "V.A.E.C.R.F.M. S/ ATRIBUCION DEL HOGAR CONYUGAL(F)" (RO-29507-F-0000) (J-2RO-65-F2021) de los que:

RESULTA: Que en fecha 15/12/2023 se recibe expediente proveniente de la Unidad Procesal N° 17 a cargo de la Dra. Angela Sosa, en el cual por resolución de fecha 5/12/2023 la misma se excusa de resolver la cuestión de la nulidad invocada por la aquí demandada, Sra. F.M.R., en relación al acuerdo de fecha 29/11/2021.

En dicha resolución, la magistrada sostiene que, en función de lo prescripto por el art. 17 inc. 7 del CPC, considera pertinente su apartamiento para resolver el pedido de nulidad, en razón de que al efectuar la homologación del acuerdo atacado, ha brindado su opinión sobre la validez del mismo y que se encuentra privada de evaluar nuevamente en relación a ello.

Habiéndose recibido el expediente, en fecha 16/2/2024 se fija audiencia en los términos del art. 14 del CPF, la que se celebra en fecha 7/3/2024. En dicho acto, se conversa en forma privada y por separado con cada una de las partes y sus letrados y, no siendo posible arribar a un acuerdo, se procede a continuar con el trámite.

En fecha 12/3/2024 la Sra. R. ratifica todo lo manifestado por su letrada patrocinante en el escrito de fecha 7/11/2023.

En fecha 13/3/2024, a los fines de no afectar el derecho de defensa y el debido proceso, se otorga un plazo de cinco días a la demandada para dar cumplimiento con las disposiciones del art. 37 del CPF y ofrecer la prueba que entienda pertinente.

En fecha 24/3/2024 se presenta la Sra. R., con patrocinio letrado, y contesta el traslado que le fuera conferido en fecha 13/3/2024.

Manifiesta que lo que pretende es la declaración de nulidad del convenio homologado en los presentes autos y que en subsidio plantea la excepción de incumplimiento del contrato y reconviene por resolución contractual.

Sostiene que, conforme el art. 265, siguientes y concordantes del CCyCN, el error de hecho esencial vicia la voluntad y causa la nulidad del acto jurídico. Que conforme inc. b. del dicha norma, el error de hecho esencial se configura cuando el "bien es diverso". Que en el presente caso, el acuerdo homologado versa sobre un bien inmueble que no se encuentra identificado con nomenclatura catastral, artica, matrícula, tomo, folio, finca o

calle y número. Que, sin embargo, se lo identifica como un inmueble ubicado en la esquina de R.y.J.N. de la ciudad de General Roca. Que en el inc. 1 del acuerdo atacado se pactó la suma que el actor abonaría por las mejoras realizadas por la Sra. R. y cita el mismo "... en concepto de las mejoras que esta ha realizado en la vivienda sito en calle R.Y.J.N. S/N – TOMA AEROCUB, GENERAL ROCA". Que en el inc. d se estableció la obligación de la Sra. R. de entregar la posesión de la vivienda al Sr. V. al cabo del pago de 30 cuotas.

Señala que el convenio homologado versa sobre un inmueble ubicado en la esquina de las calles R.y.J.N., Toma Aeroclub, de esta ciudad y que el inmueble que la Sra. R. posee y habita junto a su hijo, y en el cual ha realizado todas las mejoras, se ubica en calle pública A., también conocida como calle D.P., a la altura de N° 3. o 3., entre calles J.N.y.J., de la ciudad de General Roca. Que también se identifica al inmueble como Lote 1. de la Manzana 9., que esta información la introdujo el propio actor en autos mediante movimiento SEON nro. 71480, en fecha 22/3/2021, meses antes de celebrar el acuerdo atacado.

Afirma que el error en la determinación del bien objeto de autos no resiste el menor análisis, que el error de hecho es esencial y que afecta a la validez del acto jurídico celebrado. Que la vivienda se encuentra a mitad de cuadra y no en una esquina, lo que configura un vicio por error de hecho esencial por cuanto la identidad del bien sobre el que se contrata difiere del que el actor pretende que le sea entregado. Sobre este punto, culmina sosteniendo que el error de hecho esencial fulmina de nulidad al convenio homologado y que por ello solicita se declare la misma.

Esgrime que, de conformidad con lo normado por el art. 276, siguientes y concordantes del CCyCN, la violencia vicia la voluntad y fulmina de nulidad el acto jurídico. Que dicha norma dispone que la relevancia de las amenazas debe ser juzgada teniendo en cuenta la situación del amenazado y demás circunstancias del caso. Que se puede observar en los expedientes conexos que la Sra. R., al tiempo de celebrarse el convenio homologado en autos, era víctima de violencia de género e intrafamiliar, sufriendo situaciones de violencia sumamente graves que derivaron en que el actor estuviera detenido siete meses o más, dispositivo antipánico dual, botón antipánico, custodia policial, etc. Que las especiales circunstancias que atravesaba la Sra. R. al tiempo de celebrar el convenio cuestionado, viciaron su voluntad. Que se le dijo una y otra vez desde los distintos operadores de la justicia que intervinieron, que ella debía priorizar su paz. Que el marco de la violencia que atravesaba toda la relación familiar entre las

partes, en particular el temor por su integridad física, salud y vida de la demandada, viciaron de nulidad al convenio celebrado. Que las normas de fondo y de forma imponen la observancia de la perspectiva de género y que la misma debe integrar el análisis a la hora de asesorar, dictaminar o sentenciar sobre la homologación y, en esta instancia, sobre la validez del acuerdo presentado por las partes. Que, analizando con perspectiva de género, a la luz de los hechos de violencia documentados, si el consentimiento de la Sra. R. hubiera sido brindado con libertad, intención, voluntad y, sobre todo, si hubiera recibido asesoramiento e información asequible para ella, hubiera podido comprender las consecuencias del acuerdo que celebraba. Que por ello solicita se decreta la nulidad del convenio homologado en autos.

Plantea, de conformidad con lo reglado por el art. 332, siguientes y concordantes del CCyCN, la nulidad del convenio homologado por vicio de lesión, configurado por el precio vil e irrisorio por las mejoras que contiene el acuerdo. Que la norma citada establece una presunción iuris tantum a favor de la lesionada, en este caso la Sra. R., conforme la cual se presume la existencia del vicio en caso de que exista una notable desproporción en las prestaciones. Que la violencia en la que vivía la Sra. R. la colocó en una particular situación de vulnerabilidad y estado de necesidad y debilidad psíquica, que fue aprovechada por el actor al tiempo de suscribir el acuerdo en cuestión. Que por ello, solicita se declare la nulidad del convenio.

Introduce, de conformidad con lo reglado por el art. 1031, siguientes y concordantes del CCyCN, la excepción de incumplimiento en razón de que el actor pretende que la Sra. R. cumpla con la obligación de entregar el inmueble, siendo que el propio actor a la fecha conserva el status de contratante incumplidor. Que el convenio homologado contenía una forma de pago que fue sistemáticamente incumplida por el Sr. V., quien ahora pretende que sus pagos extemporáneos lo liberen de la obligación de pago que asumió. Que el mismo actor acreditó los pagos extemporáneos. Solicita, por lo expuesto, que para el caso en que no proceda la declaración de nulidad, en subsidio se tenga por formulada la excepción de cumplimiento.

Por último, reconviene en subsidio a la contraparte por resolución contractual del convenio homologado, esgrimiendo que el cumplimiento tempestivo era fundamental

dentro del contexto del contrato y que era condición para el interés de la Sra. R.. Que, además, el incumplimiento ha sido intencional y que ha privado a la demandada de lo que tenía derecho a esperar. Que el incumplimiento es patente y que se encuentra documentado por las propias constancias que ha incorporado el reconvenido y por las constancias obrantes en la cuenta judicial de autos. Que frente a esto, el reconvenido no abonó intereses ni ofreció abonarlos, por lo que los depósitos realizados fuera de plazo no tienen el efecto cancelatorio que aquél les ha pretendido dar. Que el cumplimiento en tiempo y forma era condición esencial dentro del contexto en que se dio el contrato en tanto las sumas pactadas eran fijas y en pesos, y que el incumplimiento configuró una importante pérdida del valor adquisitivo de la suma pactada por la depreciación de la moneda, lo que es de público conocimiento. Que, ante los avatares de nuestra economía, el cumplimiento oportuno no solo era una condición esencial del contexto del contrato, sino que, además, era una condición esencial para mantener el interés de la Sra. R. en el mismo. Que, por todo lo expuesto, solicita en subsidio de que no proceda la declaración de nulidad peticionada, se tenga por interpuesta la reconvenición por resolución del convenio homologado en autos. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 3/4/2024 se corre traslado a la contra parte.

En fecha 15/4/2024 se presenta el Sr. V., a través de sus letrados apoderados, solicitando se rechace el planteo de nulidad efectuado y la excepción de incumplimiento contractual.

Señala que existe una resolución judicial dictada por la jueza que tiene fuerza de sentencia, sobre un acuerdo al que arribaron ambas partes con el debido patrocinio letrado, existiendo previamente una negociación tendiente a brindar una solución a un conflicto familiar. Que dicha resolución fue consentida por la parte, quien tuvo el debido patrocinio letrado. Que fue la jueza natural de la causa quien dispuso la homologación del acuerdo y que la magistrada tiene pleno conocimiento de los movimientos de los procesos conexos. Que la contraparte no planteó la nulidad de la resolución que homologó el acuerdo, que su pretensión es ordinarizar el proceso que ya ha finiquitado, ofreciendo prueba tendiente a discutir como si se tratara de un nuevo proceso. Que lo real es que debería atacar la resolución que tiene firmeza y que resulta llamativo que después de años de la misma y después de cobrar los importes acordados, ahora pretenda invocar una insostenible nulidad.

Sostiene que se encuentra afectada la congruencia del proceso en cuanto a que la magistrada se ha excusado para que se resuelva un planteo de nulidad de la resolución y

que la jueza nueva, si pretende ampliar eso, estaría afectando seriamente el debido proceso.

Afirma que surge evidente que por la teoría de los actos propios no se puede desconocer que la demandada tenía pleno conocimiento de lo que acordaba, que consta que tenía patrocinio letrado y que solo surge este planteo cuando se cumple el plazo acordado para restituir la vivienda. Que por ello, solicita que se resuelva dentro de la competencia que fue delegada por la excusación de la jueza natural y que se expida sobre el pedido de nulidad de la resolución.

Sostiene que el art. 35 del CPF establece que la nulidad no puede ser declarada cuando el acto haya sido consentido, aunque sea tácitamente, por la parte interesada en la declaración y destaca que la resolución en cuestión fue consentida y que tiene efecto de cosa juzgada, por lo que se debe rechazar in limine el planteo intentado por la contraria. Indica, en relación al error de hecho, que las partes nunca podrían haber cometido un error respecto al bien al que se referían y sobre el que estaban contratando ya que se trata de dos personas que no son propietarios de ningún otro inmueble como para caer en el error sobre la designación del objeto del contrato. Que esta actitud denota mala fe de la demandada y nutre de inseguridad jurídica cualquier contrato que se realice, pudiendo los contratantes deshacerlos si se arrepienten de su decisión. Que las partes tenían pleno conocimiento del inmueble objeto del contrato, que era el lugar donde vivían.

Aduce, en relación a la violencia como vicio de voluntad, que al tiempo de realizar el contrato las partes ya se encontraban separadas de hecho y que la demandada ya contaba con los distintos medios de protección proporcionados por la justicia, por lo que es insostenible pretender que sea aplicable el art. 276 del CCyCN. Que la firma del contrato que dice estar viciado fue posterior a la situación de violencia de género denunciada por la actora. Que en los procesos de violencia la Sra. R. contaba con patrocinio letrado y que se produjeron varias audiencias en las cuales se fue negociando y trabajando con profesionales, que dieron como resultado el acuerdo homologado. Que se concluye en que el contrato fue firmado con intención, discernimiento y voluntad.

Sostiene, en relación al vicio de lesión, que hablar de precio vil o irrisorio es una apreciación subjetiva de la parte y que, teniendo en cuenta la ubicación y las mejoras existentes, apreciándolas al tiempo del acto (como manda el art. 332 CCyCN), no se trata de un precio vil ni irrisorio el establecido en el contrato. Que, aún así, conforme la norma citada, sería facultad del actor ofrecer un reajuste, sin ser la nulidad del acto una

opción.

Explica, en relación a la excepción de incumplimiento planteada, que el demandado cumplió con los pagos y que la Sra. R. aceptó el dinero que le fue entregado. Que el Sr. V. cumplió acabadamente con el contrato y que lo justo sería que lo mismo haga ahora la Sra. R.. Que no existe ningún escrito por parte de la demandada que haya cuestionado deuda de intereses o practicado una planilla de liquidación al respecto.

Contesta, en relación a la reconvención, que dicho planteo debió rechazarse in limine ya que aquí la competencia de la jueza se encuentra limitada a la resolución de la nulidad y que la Sra. R. no acompaña prueba que pueda acreditar los dichos en relación al incumplimiento que denuncia y a que la obligación sea de esencial cumplimiento, como esgrime la demandada. Que la Sra. R. consintió el contrato y aceptó todos los pagos realizados por el Sr. V., por lo que no puede ahora argumentar que el mismo no ofreció pagar intereses. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 22/4/2024 se procede a abrir la causa a prueba.

En fecha 24/4/2024 se presenta el actor y plantea revocatoria con apelación en subsidio en contra de la resolución de fecha 22/4/2024 que abre la causa a prueba, la que es rechazada en fecha 26/4/2024.

En fechas 7/5/2024 y 20/5/2024 se reciben los autos "B.R.F. S- SUCESION Y OTRO C/ S.W. Y OTROS S/ ORDINARIO (P/C EXPTE. 720-08) RO-03287-C-0000" proveniente de la Unidad Procesal N° 1 y los autos "A.G.R. S/REIVINDICACIÓN" EXPTE. NRO. RO-19220-C-0000, proveniente de la Unidad Procesal N° 3.

En fechas 23/5/2024 y 13/6/2024 se celebran audiencias testimoniales.

En fecha 27/9/2024 se modifica el patrocinio del Sr. Vidal, el que pasa a estar a cargo de Dra. Ruiz, titular de la Defensoría Oficial N° 9 y del Dr. Oscar Mutchinick, Defensor Penal.

En fecha 23/10/2024 se agrega informe del CIF y se da traslado a las partes.

En fecha 11/11/2024 pasan los autos a dictar sentencia.

CONSIDERANDO: La Sra. R. se presenta y peticona que la declaración de nulidad del convenio homologado en los presentes autos y en subsidio plantea la excepción de incumplimiento del contrato y reconviene por resolución contractual. Funda su pretensión en derecho y ofrece prueba.

Corrido traslado el Sr. V. se opone a lo pretendido, fundando su posición y ofreciendo prueba.

Vale decir que sólo he de expedirme en relación a la validez o no del acuerdo, no siendo

competencia expedirme sobre otros aspectos como la liquidación de la unión convivencial, la distribución de bienes, la atribución del hogar, etc.

El acuerdo cuestionado fue celebrado por las partes en fecha 29/11/2021, presentado por el Sr. V. en fecha 3/12/2021 y por la Sra. R. en fecha 9/12/2021, solicitando ambas partes la homologación del mismo.

Del acuerdo en cuestión surge que el Sr. V. se compromete a abonar la suma de \$300.000 a la Sra. R. en concepto de las mejoras que ésta ha realizado a la vivienda sito en Calle Rivadavia y Jorge Newbery s/n Toma Aeroclub de General Roca. Que dicha suma será abonada en cuotas iguales y consecutivas de \$10.000, del 5 al 15 de cada mes y a partir del mes de diciembre de 2021. Que culminado el pago de las 30 cuotas pactadas, la Sr. R. se compromete a entregar la posesión de la vivienda al Sr.V..

En fecha 15/12/2021 es homologado.

Visualizando el trámite surge que la cuenta judicial solicitada en el acuerdo fue abierta en marzo de 2022 y que no obran más movimientos hasta el 23/2/2023, momento en que se presenta la apoderada del Sr. V., manifiesta que el nombrado depositó la suma de \$250.000 y solicita que se le haga saber a la Sra. R. a los fines de que realice las gestiones necesarias para dar cumplimiento con su parte del acuerdo homologado, es decir entregar la posesión de la vivienda.

Lo mismo ocurre en fecha 1/9/2023, manifestando la apoderada del Sr. V. que el mismo ha depositado en fecha 16/8/2023 la suma de \$50.000, cancelando la totalidad de la suma comprometida, lo que se hace saber a la contraria.

En fecha 25/9/2023, atento haber cumplido con la totalidad de su obligación, el actor solicita se intime a la demanda, a lo que se otorga un plazo de cinco días a fin de que se expida.

En fecha 11/10/2023 se presenta la demandada con nuevo patrocinio letrado y en fecha 7/11/2023 obra escrito por el cual cuestiona que en el acuerdo se pautó un plazo de treinta meses, no solo para el pago del valor de las mejoras, sino como tiempo de uso y goce de la vivienda, con vencimiento en el mes de mayo de 2024 y que no puede pretender el actor el mismo en forma antojadiza.

Es así que en fecha 24/3/2024 la demandada realiza una presentación solicitando la nulidad del acuerdo y, en subsidio, plantea la excepción de incumplimiento del contrato y reconviene por resolución contractual.

Ahora bien, entiendo pertinente que en virtud de que hay varios planteos efectuados

considero relevante iniciar por el planteo de nulidad del acuerdo en virtud que, según lo que señala la demanda, su voluntad se encontraba viciada a raíz de la situación de violencia de la que resultó víctima y que quien reclama es el victimario. Para el caso que esta posición prospere no me adentraré en las demás cuestiones.

Cabe señalar que la naturaleza del acuerdo atacado es la fijación de un monto en concepto de mejora del bien en beneficio de la Sra. R., o sea se trata de una cuestión inherente a la liquidación de la unión convivencial, y lo pactado ponía -en principio- indirectamente fin al conflicto. No obstante, en lo que aquí nos ocupa, el cuestionamiento está centrado en el momento en que se firmó el acuerdo (29/11/2021), por lo que resulta ineludible analizar en qué estado se encontraban ambas partes al momento de firmar el acuerdo.

Debo decir que es ineludible la premisa de la intervención y resolución de las situaciones con "perspectiva de género". En el plano de las decisiones judiciales resulta insoslayable velar por el derecho de acceso a la justicia, entendido como el derecho a la igualdad ante los tribunales, el acceso a la jurisdicción, el derecho a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y a un juicio imparcial como elementos fundamentales de la protección de los derechos humanos.

Ahora bien, adentrándonos en el análisis concreto de la prueba que obra en autos, surge del trámite R.F.M.C.V.A.E. S/ LEY 3040 (f) (DENUNCIAS CRUZADAS) (RO-07112-F-0000) (E-2RO-3290-JP2019) que la situaciones de violencia se dan desde el año 2019, habiendo sido ordenada la primera exclusión al Sr. V. el 30/12/2019; asimismo se ordenó la custodia policial, intervino fiscalía por desobediencia del actor y luego en abril/2020 se levanta la custodia. En fecha 26/11/2020 la Sra. R. denuncia que el Sr. V. viola constantemente la medida, que se ha acercado a la vivienda de su mamá (su papá acaba de fallecer) generando disturbios. En fecha 30/11/2020 V. señala que habían retomado la convivencia en abril y que ahora se encuentra nuevamente en situación de vulnerabilidad porque está sin casa.

También obran denuncias del Sr. V. de la que surge que ha Sra. R. se ha quedado con su casa según su relato y que cada vez que va a buscar a su hijo le manifiesta que lo va a denunciar por violento (agregada el 8/3/2021).

Es así que el 9/3/2021 obra escrito de la apoderada de la Sra. R., la que indica que el Sr. V. presiona permanentemente para ver a su hijo, que ha ido a la casa de su madre y la hostiga, yendo al domicilio de ésta para amedrentarla con el conflicto existente entre ellos. Que su madre es una persona anciana, que sufre mucho cuando esto sucede y que

no sabe de qué manera accionar. Que en razón de lo expuesto, para evitar mayores problemas, la Sra. R. permite que V. vea a su hijo, por lo cual los fines de semana ella es la encargada de llevárselo a hasta un local comercial ubicado al ingreso del Barrio Quinta 25, oportunidad en la que el mismo aprovecha para insultarla verbalmente. Que ella reconoce que a su hijo le gusta mantener esta vinculación, pero que no puede ser ella el nexo para que esto se siga dando.

En fecha 9/4/2021 la Sra. R. denuncia nuevos hechos con actuaciones policiales y se le da intervención a la Fiscalía. En fecha 23/11/2021, la Sra. R. vuelve a denunciar nuevos hechos, manifiesta que el día viernes 19/11/2021 el Sr. V. se puso muy agresivo con las docentes del jardín al que concurre su hijo M., que la llamó la directora del CECI SOL Y LUNA y que le manifestó que el Sr. V. habría amenazado mediante mensaje diciéndoles que le iba a prender fuego la casa y que la iba a matar (refiriéndose a la Sra. R.). Que lo mismo sucedió al retirar al nene (de hecho fue una hora antes y las docentes se lo entregaron igual porque le tienen miedo). Que a la señora de M. también le dijo que la iba a matar y que le iba a prender fuego la casa, y que amenazó a la docente para no ser testigo de F.. Que todas las maestras del CECI le tienen miedo, que el Sr. se fue muy alterado, que creen que estaba drogado o borracho, que en un momento agarró una piedra y que todas tuvieron temor de que la tire.

En fecha 20/11/2021, un día después de lo sucedido en el CECI, el Sr. V. denuncia a la Sra. R. y la acusa de malos tratos hacia M..

El 29/11/2021 la apoderada del Sr. V. informa que se esta trabajando en un régimen de comunicación, que se viene cumpliendo y que se intentará trabajar sobre el tema de la vivienda a fin de pacificar el conflicto y peticiona se remitan las actuaciones a la UP 17 que es donde se encuentran tramitando las demás causas de la familia.

En fecha 1/12/2021 se remiten las actuaciones a la UP 17.

El 1/12/2021 obra nueva denuncia de la Sra. R., la que conllevó en que se ordene custodia policial para la misma.

El 6/12/2021 informa la abogada de la Sra. R. que el Sr. V. ha sido detenido por el término de 30 días luego de las actuaciones realizadas por la Fiscalía.

En fecha 11/2/2022 la Sra. R. peticiona el botón antipánico, el que es otorgado.

El 23/3/2022 el MPF informa el sobreseimiento del Sr. V. y que se ha ordenado el monitoreo a través de la tobillera. Asimismo, el Hospital informa que desde sede penal se ha ordenado su internación por 30 días, no teniendo criterio de internación por salud mental.

En fecha 18/4/2022 la Sra. R. manifiesta que no renovará el botón antipánico.

El 24/6/2022 obra nueva denuncia de la Sra. R. afirmando que V. había comenzado nuevamente a hostigarla y que se presentó en su trabajo profiriendo todo tipo de insultos y amenazas, por lo que en la misma fecha se ordena la custodia policial al denunciado.

En fecha 11/7/2022 obra nueva denuncia, en esta ocasión la Sra. R. solicita la prohibición del acercamiento del Sr. V. a su hijo, y se hace lugar a la misma por el plazo de 30 días.

En fecha 17/4/2024 obra nueva denuncia de la Sra. R. en donde relata que el denunciado irrumpió en el trabajo de ella, que cuando la policía le pidió que se fuera comenzó a los gritos, decía que era una sinvergüenza y que iba a incendiar gomas. Peticiona el botón antipánico, el que se provee positivamente.

Es así que el 26/7/2024 se agrega informe del área de género, el que refiere que la Sra. R. había rechazado el botón. Luego se presenta la nombrada y explica que lo hizo en el marco del agobio, pero que sí lo quiere. Se entregó el mismo y la medida ha sido prorrogada hasta la actualidad.

Es así que se visualiza que el al momento de suscribir el acuerdo -29/11/2021-, las partes se encontraban atravesadas por situaciones de violencia, pero que también ambas partes buscaban intentar solucionar los conflictos, como por ejemplo el régimen de comunicación del niño con su papá.

Las denuncias y situaciones de violencia descriptas han sido corroboradas por los testigos, es así que analizando las testimoniales ofrecidas surge que:

La testigo V. comenta que cuando F. empezó a trabajar en la oficina se sentía muy mal porque le sonaba el botón anti pánico porque V. se acercaba al lugar y la policía venía enseguida. Que esto pasaba cada semana por medio. Que cuando V. estuvo detenido cesaron los episodios. Que esto fue durante la pandemia y después también. Que en esas ocasiones el Sr. V. estaba en la plaza al frente del Municipio o en la esquina del edificio. Que la policía le decía que se quede tranquila que el señor ya se había ido. Que F. no quería que sus compañeros de trabajo se enteren de su situación. Que F. fue agredida verbalmente en la oficina por el Sr. V. al frente de todas las personas que estaban allí, ciudadanos y compañeros de trabajo. Que los compañeros de trabajo comentaron a la testigo lo sucedido. Que la agresión

fue verbal, que el Sr. V. decía que ella se había quedado con la casa. Que al poco tiempo de empezar a trabajar allí, F. se tuvo que retirar un día del trabajo porque recibió un llamado en el que le informaban que el Sr. V. se había atrincherado en la casa y que la niñera tuvo que salir con su hijo a la plaza y fue la policía. Que cuando F. volvió al trabajo contó lo que había pasado. Que en la época de la pandemia trabajaban juntas en la feria municipal con F. y que en esos momentos le sonaba el botón anti pánico. Que en una oportunidad, trabajando en la feria, pasó el Sr. V. en bicicleta y le gritaba cosas a F..

La testigo P. comenta que cuida a M. hace tres años. Que la casa se encuentra a mitad de cuadra. Que ha visto a F. arreglar el patio, sacando yuyos. Que ahora la casa está re linda y arreglada. Que al mes de que empezó a cuidar a M., la Sra. R. le dio su teléfono al Sr. V., y que este la llamaba y la amenazaba para que no vaya más a cuidar al nene. Que ella siguió yendo a cuidar a M. y que V. la seguía llamando. Que un día la llamó a las 5 de la mañana diciéndole que no vaya porque iba a ir a quemar la casa. Que decidió no darle importancia porque tenía que ir a cuidar a M. y porque al estar con el nene creyó que no lo iba a hacer. Que la llamó tres veces más. Que V. fue a lo de su hermana a decirle "que tu hermana no vaya porque voy a quemar la casa". Que allí empezó a tenerle miedo al Sr. V.. Que empezó a buscar a M. y llevarlo a la casa de su madre para cuidarlo por miedo al Sr. V.. Que esto fue en un plazo de tres meses aproximadamente. Que decidió no denunciarlo y que lo bloqueó en el teléfono. Que el Sr. V. amenazaba con que si no tenía la casa tampoco la iba a tener F. y que por eso la iba a quemar, que no le importaba las personas que estén adentro. Que ella respondía diciendo que no llame más y que no tenía por qué responderle ya que ella trabaja para la Sra. R.. Que desde que lo bloqueó no tuvo más contacto con V.. Que las amenazas sucedieron hace tres años. Que la casa ya estaba construida cuando la Sra.

R. fue a vivir allí, que ella terminó la construcción, que pidió un préstamo para esto.

La testigo <.s.1. comenta que F. alquilaba un departamento en la calle E. hace seis o siete años, cuando estaba embarazada. Que ya estaba en pareja con V.. Que conoce la casa hace mucho tiempo atrás cuando M. era bebé, que era medianamente precaria, que no estaba bien acondicionada, que no tenía cielo raso, que la luz eran cables que colgaban, que el piso estaba resquebrajado. Que en ese momento F. se acababa de mudar hace poco tiempo. Que actualmente la casa es distinta, que tiene arreglos en el comedor, que se le puso cielo raso, que afuera le pusieron rejas, que se le hizo un tinglado para el sol, que tiene un jardín adelante parquizado.

La testigo P. comenta que la Sra. R. se mudó a la casa cuando estaba embarazada de M., aproximadamente en el año 2017. Que antes ella alquilaba un departamento en la calle España. Que se separaron varias veces, que cuando ella estaba embarazada se separaron unos meses y después volvieron, que después se volvieron a separar y que allí ella alquiló otro departamento y que después volvió a vivir con el Sr. V.. Que las mejoras en la casa las realizó la Sra. R.. Que la testigo refiere trabajar en la empresa Carlos Isla y que le sacaba los materiales para la casa a F., que le prestaba su tarjeta de crédito personal ya que tenía descuento y no le cobraban el flete. Que después F. le iba pagando las cuotas. Que esto fue en el año 2018. Que hizo varias compras a nombre de F., que una de las más grandes fue para comprar durlock y hacer una división en la cocina de la casa. Que después realizó compras más chicas de cemento o materiales. Que en ese momento F. vivía con el Sr. V.. Que la testigo asegura que sacó créditos a su nombre para la Sra. R., que se los iba pagando todos los meses, que uno se terminó de pagar hace poco que era de 48 cuotas, que lo sacó en el Banco Galicia en el año 2020 ya que allí cobraba su sueldo la testigo. Que los créditos eran para hacer arreglos en la casa y a veces para

comprar ropa o cosas para su hijo. Que el Sr. V. trabaja en la construcción como albañil. Que sabe de las situaciones de violencia que vivía F. porque se lo comentaba, que sabe que un momento V. tenía restricción de acercamiento hacia F., que se acercaba a la casa a gritarle cosas o iba a la casa de la madre de F. también a gritar. Que también F. le comentó que V. iba a su trabajo, que tenía botón anti pánico y que en un cumpleaños de F. había una policía a modo de custodia porque, pese a la restricción de acercamiento, V. se le acercaba siempre, le gritaba cosas, la insultaba. Que la testigo refiere haber visto mal a F. en esos momentos, que lloraba mucho, que le sugirió buscar ayuda psicológica o meterse en algún grupo de mujeres víctimas de violencia de género, que cree que asistió un par de veces. Que F. le comentó que una vez V. había roto una puerta a golpes y que la amenazaba.

La testigo L. comenta que V. una vez se acercó a su casa para hablarle de F., que quería convencerla de que hable con ella para que se vaya de la casa. Que esto fue en el año 2021. Que ese día que V. fue a su casa no se animó a salir porque lo vio exaltado, que no estaba bien. Que la testigo refiere haber ido a ver a F. para saber cómo estaba, porque no la veía bien, que no estaba bien de salud, que no estaba relajada. Que la conoce a F. desde el año 2016 y que cuando empezó a salir con el Sr. V. notó un cambio en ella. Que este cambio lo notó después de la pandemia. Que recuerda haber ido a la casa de F. y que estaba con custodia policial. Que F. le había pedido dinero prestado para comprar cosas para su hijo, que le dijo que no estaba bien económicamente, que se había metido en muchas deudas para la casa. Que cuando el Sr. V. apareció en su domicilio pidiéndole que hable con F. para que deje la casa le pidió por favor que se retire porque no le parecía que tenía que hablar con ella sobre esos temas, que tenía que hablarlo con F.. Que la testigo le comentó esta situación vivida a F. y que coincidió con que V. también había ido a hablar a la cas

de la mamá de F.. Que la testigo refiere haber visto a V. en un estado de alteración cuando fue a su casa para hablar y que por esa razón no le abrió la puerta de su casa. Que la testigo refiere haber acompañado a F. durante su embarazo porque tenía muchas idas y vueltas en su relación con el Sr. V. y que recuerda que él la maltrataba psicológicamente, que "la trataba de puta o que era una vieja". Que la testigo refiere haber sentido incomodidad cuando visitaba a F. y estaba V. presente, que sentía que V. la miraba mal. Que F. se mudó a la casa de V. después de la pandemia y que invirtió mucho en ella para poder estar bien allí con su hijo, que antes de que ella se mudara la casa no tenía calefacción, ni cielo raso y que las paredes no estaban revocadas. Que la testigo refiere que F. le comentó que se metió en muchos créditos para mejorar la casa y que V. no la ayudaba económicamente, que hacía changas pero que no trabajaba todos los días, que F. tuvo que salir a pedir horas extras en el trabajo y trabajar todos los días, inclusive sábado y domingo. Que la testigo refiere recordar un cumpleaños suyo en el mes de febrero luego de la pandemia en el que F. asistió con custodia policial. Que en ese entonces se la veía que no estaba bien de salud, que se realizaba muchos controles médicos, que tenía un ojo que le parpadeaba y que F. refería estar así por los nervios que estaba pasando por la situación con V.. Que tuvo que abandonar los estudios médicos porque no tenía dinero para pagarlos. Que la testigo refiere estar en su casa con F. y que le empezó a sonar el botón antipánico, que era verano y que F. se ponía super nerviosa cuando eso pasaba, que le decía que tenía miedo. Que la testigo refiere que en ese momento salió afuera de su casa y no vio a nadie, pero que cuando F. volvió a su casa, la tuvo que acompañar porque tenía mucho miedo. Que en los años 2022 y 2023, cuando F. trabajaba en la feria de la Maipú, sonaba el dispositivo y se ponía muy nerviosa y que V. le hacía reclamos referidos a que abandone la casa donde ella estaba viviendo. Que F. le comentó que había sido notificada y

que tenía un plazo para abandonar la casa, que V. le hacía reclamos constantemente con relación a la casa, que su gran preocupación era porque tenía miedo de que él vaya a la casa o se acerque o que haga algo malo. Que le contó que la amenazó a la niñera que cuidaba a M..

La testigo R.M., hermana de la demandada, comenta que cuando su hermana se puso a salir con el Sr. V., un amigo de ella que también es policía le dijo que "no era buena persona" y que tenía fama en e ambiente de la comisaria por denuncias, que entonces ella decidió no relacionarse con él. Que esto se lo dio a entender a su hermana. Que cuando su hermana (Sra. R.) vivía sola ella iba a visitarla pero solo si no estaba V.. Que se mudaron a la casa de la toma de aeroclub antes de la pandemia, que M. tenía meses de vida en ese momento. Que ella mantenía contacto con su hermana en la casa de la madre de ambas pero siempre y cuando no estuviera V. presente.

La testigo M.R., madre de la demandada, refiere haber tenido un problema con el Sr. V., que tuvo que realizar denuncias en la comisaria del B° Bagliani ya que el mismo pasaba por su casa a las 7 de la mañana y le gritaba cosas como "chorra", "ladrona" y "sin vergüenza". Que esto fue a fines del año 2021 y que cuando la policía llegaba, V. ya se había ido. Que esto sucedió unas cinco veces. Que V. la culpaba de que su hija se haya quedado con la casa. Que la testigo nunca vio situaciones de violencia pero que F. le contaba que el Sr. V. la insultaba. Que F. estuvo mal, que quedó con un tic en el ojo por el estrés. Que a veces F. estaba en su casa de visita y le sonaba el botón anti pánico ya que V. pasaba por ahí. Que cuando llegaba la policía V. ya se había ido. Que F. le tenía miedo al Sr. V. pero que luego se armó de coraje. Que cuando tenía el botón anti pánico y la custodia se sentía un poco más protegida. Que cuando F. firmó un acuerdo de que se iba a ir de la casa, él se tranquilizó. Que F. le refirió a la testigo que "había firmado algo como para estar más tranquila, que él la deje vivir

tranquila, que era un acuerdo en el que él le iba a pagar un dinero por todo lo que ella había invertido en la casa pero que era muy poco a comparación de lo que gastó", que actualmente sigue pagando prestamos en el banco. Que cuando F. firmó el acuerdo se encontraba muy mal, que se encontraba en duelo por la muerte de su papá que fue en el año 2020 y por todo lo sucedido con V. respecto a la custodia policial y a las situaciones de violencia. Que esto fue a fines del año 2021 en donde V. estaba más agresivo. Que F. estaba muy endeudada con el banco cuando hizo arreglos a la casa, que pidió un préstamo por un monto de \$ 400.000 en 36 cuotas de \$ 18.000. Que F. le comentó que antes la casa no tenía pisos, que apenas eran paredes. Que ella le realizó muchas mejoras, hicieron paredones, una reja en el frente. Que como V. es albañil, F. compraba los materiales y él hacía los trabajos. Que luego de varias idas y vueltas en la pareja, F. decidió quedarse a vivir en la casa ya que V. no le daba dinero para mantener al niño. Que la testigo no estaba de acuerdo con la decisión de F., que temía por ella. Que cuando F. reacciona se dio cuenta que lo que le pagaban en el acuerdo firmado era muy poco. Que esta reacción de F. fue "como al año o menos", que lo hizo para quedarse tranquila, que cuando firmó estaba pasando por un muy mal momento. Que luego de firmar el acuerdo el Sr. V. se tranquiliza y no molesta más. Que la testigo notó que F. se hizo fuerte desde que ella dijo que se iba a quedar en la casa, "hará un año desde que dijo que se sentía más fuerte por todo lo que había vivido". Que habían pasado muchos episodios de violencia, las amenazas, la aparición en el trabajo de F., cuando amenazó a la niñera, todo eso fue antes de firmar el acuerdo, que luego de firmarlo se tranquilizó. Que la testigo tenía miedo ante las amenazas ya que sabía que V. tenía problemas de consumo de alcohol y drogas. Que a F. le afectó mucho el fallecimiento de su padre porque eran muy cercanos y que fue cuando ella estaba viviendo situaciones de violencia con V.. Que las mejoras realizadas por F.

en la cas fueron antes de firmar el acuerdo, pero que algunos prestamos fueron luego ya que estaba muy ajustada con las cuotas de los créditos por las mejoras, tuvo que sacar nuevos créditos, que fueron posteriores al acuerdo.

Del informe del CIF agregado en fecha 23/10/2024, se extrae que "Al momento de la evaluación no surgen claros elementos compatibles con cuadro psicopatológico en curso. De la información aportada por la peritable respecto de la dinámica vincular de pareja con el Sr. Á.E.V., surgen elementos compatibles con conflictos entre las partes cuyo inicio data de los primeros tiempo de la conformación de pareja, muy probablemente asociados a los escasos recursos de ambas partes para instrumentar el dialogo en la resolución asertiva de conflictos, probablemente exacerbado por las limitaciones impuestas por la enfermedad mental que presenta el Sr. V. y las dificultades de la Sra. R. para aceptar y comprender las limitaciones que dicho padecimiento le impone al Sr. V.. Del discurso de la peritable no se evidencia elementos compatibles con asimetría de poder entre las partes, si no mas bien deficitarias habilidades comunicacionales para la resolución de conflictos. Importante fuente de imposibilidad para establecer un acuerdo entre las partes respecto del inmueble que se encuentra en disputa hace tiempo y que no hace más que alimentar la emergencia de nuevos conflictos que generan un importante monto de estrés en la Sra. R., que sumado a otras cuestiones personales y laborales han sido importantes motores para la acumulación de tensión, generando episodios de malestar emocional en la peritable frente a los cuales ha podido accionar asertivamente, lo que se deja ver en el hecho de solicitar un traslado interno en el ámbito laboral, o recurrir a la asistencia de un profesional de salud mental -Dr. Gudiño-. En el mismo sentido esta instrumentando acciones judiciales tendientes a garantizar la permanencia de su hijo menor en el inmueble en conflicto, dando cuenta de su óptima capacidad de comprensión de actos jurídicos de contenido patrimonial u onerosos. (...) Al momento de la evaluación no surgen claros elementos compatibles con cuadro psicopatológico en curso, como ya fue informado en el punto anterior del presente informe. (...) El cuadro de estrés que experimenta la peritable, se encuentra condicionado por múltiples factores personales y laborales, cuya intensidad varia en el tiempo y en el grado de importancia que la peritable le otorga. Si bien al momento de la evaluación no se aprecia un cuadro de estrés con características patológicas, se recomienda que la peritable inicie tratamiento

psicológico, con el objeto de contar con un espacio terapéutico en el que trabajar en estrategias asertivas para la resolución de conflictos. Que se estima conveniente sea realizado en una frecuencia de al menos una sesión semanal, salvo mejor criterio del profesional que intervenga, y con una duración que no es posible establecer de ante mano, ya que esto dependerá de múltiples elementos que se juegan en la terapia, y que solo podrán ser estimadas por el profesional tratante en su momento".

En relación al inmueble en cuestión, de los autos "B.R.F. S- SUCESION Y OTRO C/ S.W. Y OTROS S/ ORDINARIO (P/C EXPTE. 720-08) RO-03287-C-0000" proveniente de la Unidad Procesal N° 1, agregados en fecha 7/5/2024, surge que el Sr. V. se encuentra desde el año 2018 en posesión del terreno ubicado en el lote 13, manzana 952, identificado con NC 0. en la matrícula N° 0., y que en el mismo expresó haberlo adquirido a su anterior dueño. Asimismo, a fs. 508 obra informe social efectuado al Sr. V., agregado en fecha 2/8/2018, en el cual el mismo expresa que "reside en el lugar hace cinco años, donde comenzó viviendo en una casilla de maderas y luego construyó una vivienda de material, que está conformada por cocina-comedor, living, un dormitorio y baño instalado. Poseen conexión clandestina de electricidad, agua en el interior de la vivienda, calefacción con leña y cocina con garrafa. El equipamiento y mobiliario es elemental. El Sr. V. conformó pareja hace dos años con la Sra. R., quien reside actualmente con él, junto al hijo de la pareja de solo 7 meses de vida".

Así las cosas, encuentro que ha quedado demostrado que el terreno sobre el cual se asienta la vivienda es de origen fiscal y que ambas partes convivieron en dicho inmueble y que se realizaron mejoras al mismo.

Es así que para continuar con el análisis de este caso concreto, debemos encuadrarnos en el concepto de violencia de género, surgiendo claramente de la prueba desarrollada que en este caso se trata de la violencia ejercida por el Sr. V., ex conviviente, a la Sra. R., quien la hostigó, amenazó, profirió gritos e insultos y todo tipo de humillaciones, en el marco de una relación en la cual ella se sentía intimidada por el mismo.

Sobre el concepto de violencia en la pareja se ha dicho "El Diccionario de la Real Academia Española define "violentar" como "la aplicación de medios sobre personas o cosas para vencer su resistencia". Igualmente ha sido caracterizada como una acción contra "el natural modo de proceder". Con esta conceptualización se ha definido la violencia por "el uso de una fuerza, abierta u oculta, con el fin de obtener de un

individuo o de un grupo lo que no quieren consentir libremente" También el maltrato ha sido denotado en función de determinada visión teórica sobre el problema, y así se ha dicho que se trata de "un ataque a la integridad corporal y psíquica que lleva a cabo una persona, quien se aprovecha del poder social ya instaurado". La definición de violencia que proponemos tiene como presupuesto esta idea de un ejercicio del poder para imponer la voluntad a quien se resiste (...) Por esta razón, recogemos la delimitación formulada por el Consejo de Europa en los siguientes términos: "Toda acción u omisión cometida en el seno de la familia por uno de sus miembros, que menoscaba la vida o la integridad física o psicológica, o incluso la libertad de otro de los miembros de la misma familia, que causa un serio daño al desarrollo de su personalidad". (Grosman, Cecilia - Mesterman, Silvia, "Violencia en la Familia. La relación de pareja", Editorial Universidad, Buenos Aires, 2005, pag. 95)

He de señalar que en la contestación del Sr. V. no se desconocen los hechos de violencia ejercida, sino que expresa, en relación a la violencia como vicio de la voluntad, que al tiempo de realizar el contrato las partes ya se encontraban separadas de hecho y la demandada ya contaba con los distintos medios de protección proporcionados por la justicia, por lo que concluye en que es casi insostenible que sea aplicable al caso el artículo 276 del CCyCN. Sostiene que la firma del contrato que dice estar viciado fue posterior a la situación de violencia de género denunciada y que en todos los procesos judiciales la Sra. contaba con patrocinio letrado, por lo que el acuerdo fue firmado con intención, discernimiento y voluntad. Es decir, que el Sr. V. pretende considerar la firma del acuerdo como un hecho aislado y puntual, separado del contexto de violencia que atravesaba a la -en aquel momento- ex pareja, lo que encuentro imposible de sostener.

Ahora bien, no existiendo dudas en cuanto a que las partes atravesaban un contexto de violencia de género e intrafamiliar al momento de celebrar el acuerdo, corresponde analizar si dicho contexto influyó en la suscripción del mismo. Así, el art. 276 del CCYCN reza "Fuerza e intimidación. La fuerza irresistible y las amenazas que generan el temor de sufrir un mal grave e inminente que no se puedan contrarrestar o evitar en la persona o bienes de la parte o de un tercero, causan la nulidad del acto. La relevancia de las amenazas debe ser juzgada teniendo en cuenta la situación del amenazado y las demás circunstancias del caso."

Sobre esta norma se ha dicho: "El art. 276 comprende los dos tipos en que se puede viciar la libertad de una de las partes, que estaban comprendidos en los arts. 936 y 937 del Código Civil derogado. La libertad como presupuesto interno consiste en "la facultad de elección entre varias alternativas posibles. Esta facultad puede ser coartada básicamente ejerciendo fuerza o intimidación sobre la persona en su decisión de realizar o no realizar un determinado acto; la víctima de violencia —sea física o intimidación— emite una declaración de voluntad no libre. Como concepto genérico, la *violencia* es toda coacción que se efectúa sobre la esfera de libertad de otra persona para obtener de ésta un acto positivo o negativo. La *fuerza física* y la *violencia moral* o *intimidación* son especies de este género que, si bien admiten la elevación a un denominador común, no se confunden", y podemos establecer diferencias entre las dos, si bien ahora se establecen requisitos comunes a ambas (...) La libertad en la decisión de realizar o no un acto también se puede coartar mediante la intimidación, conocida o llamada violencia moral, la que se ejerce mediante "amenazas" de sufrir un mal grave e inminente, que se infunde al sujeto y que provocan un temor fundado. Si bien ambas formas de violencia afectan la libertad y ambas —probados los recaudos exigidos— conducen a la nulidad del acto, se configuran o se caracterizan de manera distinta. Así, en la violencia física opera un constreñimiento corporal que se ejerce sobre el *cuerpo* de la persona víctima de ella y el mal es *presente*, y ni siquiera funcionaría el temor porque la persona violentada se convierte en un instrumento de la otra. En tanto que en la intimidación, las amenazas inciden en el *ánimo* que produce *temor* de sufrir un mal que generalmente es *futuro* y la víctima no se convierte en un instrumento, sino que puede no realizar el acto, si bien su decisión es limitada, ya que deberá elegir entre celebrar el acto o afrontar el mal sobre lo que se lo amenaza. Por ello, para que la intimidación mediante amenazas incida como vicio de la voluntad y

afecte la libertad de decisión respecto de la celebración de un acto, el art. 276 exige que su relevancia debe ser juzgada teniendo en cuenta la situación del amenazado y demás circunstancias del caso. Pueden presentarse casos límite entre violencia física e intimidación, tal el caso de quien realiza una declaración de voluntad después de sufrir castigos físicos, temiendo que tal situación se renueve; en el caso de quien suscribe un documento porque le apuntan con un revólver, algunos autores (Cariota Ferrara, Brebbia) opinan que no hay violencia física sino violencia moral, porque no se encuentra excluída totalmente la posibilidad de elección." (Cerutti, María del Carmen, TR LALEY AR/DOC/4740/2016)

En comentario al art. 276 del CCYN, María Eugenia Chaperó y Silvia L. Esperanza han dicho: "En el análisis de este articulado referido al vicio de la "violencia", hace falta -al igual que en el error- retrotraerse a la definición de acto voluntario, que es aquel ejecutado con discernimiento, intención y libertad, que se manifiesta por un hecho exterior. De tal guisa el vicio de la violencia aparece como un vicio en uno de los elementos necesarios del acto voluntario que es la "libertad". (...) En este punto, y en un análisis actual, de la "violencia" como vicio de la voluntad, no se puede sino considerar a la "violencia de género", claramente incluida en esta regulación general de este vicio descalificante de un acto por violatorio de la "libertad" de la persona, en cuanto elemento imprescindible y esencial para la realización de todo acto voluntario. Es indudable que la perspectiva de género aparece como la herramienta epistémica o metodológica que permite a el/la operador/a judicial en la faena de "valoración probatoria" atravesar esa fachada de "acuerdo de voluntades paritario" para que emerja en la realidad la situación de abuso y violencia bajo la cual fue suscripto. Y a partir de tal delimitación fáctica, interpretar la norma con perspectiva de género, de manera de subsumir el plano fáctico en las causales legales que permiten aniquilar acuerdos jurídicos (vicios del consentimiento, por ejemplo). Al respecto, con acierto se ha dicho que puede razonarse que una situación violenta tampoco suele incidir sobre un solo plano de la persona que la sufre, sino que es susceptible de proyectarse en las varias e interconectadas dimensiones de su personalidad. Se agrega a lo dicho que toda víctima de violencia sabe que discrepar con su victimario/a la coloca en una posible situación de violencia, razón por la cual evitará este tipo de situaciones. Bien lo ha expresado la

jurisprudencia que el principio de la autonomía de la voluntad no puede prevalecer sobre la tutela efectiva que obligatoriamente establecen los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos hacia las personas vulnerables". (Marisa Herrera - Natalia de la Torre, Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales, Comentado y anotado con perspectiva de género, Tomo 2 Libro Primero, Editores del Sur, Buenos Aires, Año 2022, pág. 479, 480)

La Suprema Corte de Justicia de Mendoza, frente a un caso análogo, en sentencia de fecha 27/12/2019, señaló "En este sentido, es dable recordar una distinción efectuada en doctrina entre: "La denuncia; El cese de la violencia; La desvinculación entre quien sufre la violencia y el agresor. Una no implica la otra, no la garantiza, ni la necesita, así la denuncia no supone un cese de la violencia, en muchos casos, por el contrario, será un momento en el que se produzca un aumento del riesgo, por la desestabilización que supone en la relación desigual de poder establecida, que ha sostenido esa violencia, y la intención del agresor de restaurar ese poder. Tampoco la denuncia supone la desvinculación afectiva, económica, psicológica, física del agresor, esta última requiere de un proceso de toma de decisiones sostenido en el tiempo, que la mayoría de las veces no resulta lineal sino cargado de idas y venidas (...) que la violencia cese no significa que las mujeres se desvincularon de los agresores. Por su parte, la desvinculación amorosa, sexual, psicológica, económica de las mujeres tampoco está atada o requiere inevitablemente la denuncia ni supone el cese de la violencia. La independencia de cada una de estas instancias requiere ser conocida y tenida en cuenta por las decisiones judiciales para el diseño de las medidas de protección y las articulaciones interinstitucionales". ("Tensiones entre autonomía y protección judicial efectiva en situaciones de violencia contra las mujeres" - Autor: González Prado, Patricia Publicado en: RDF: 2018-IV, 08/08/2018, 287 Cita Online: AR/DOC/3272/2018)." Y continuó afirmando: "Como puede advertirse, la situación de violencia contra la mujer no es un hecho instantáneo que agota sus efectos en ese momento, sino que, por sus implicancias, puede impedir el ejercicio pleno de la libertad de la víctima con posterioridad a él, por lo que no puede analizarse el reconocimiento efectuado por la Sra. S.M. del carácter de bien propio de un inmueble adquirido por su esposo, que tiene como consecuencia excluir ese bien del patrimonio de la sociedad conyugal, como si fuera el reconocimiento voluntario efectuado por cualquier persona ante un escribano, sin ningún tipo de coerción externa."

Así, de la prueba producida y anteriormente analizada, se desprende claramente que

antes, durante y después de firmar el acuerdo la Sra. R. se encontraba inmersa en una relación por demás conflictiva y teñida de situaciones de violencia familiar y de género, que claramente le generaban temor e intimidación, lo que me impide afirmar que al momento de suscribir el contrato su voluntad se encontraba completamente libre y exenta de intimidaciones. Basta con observar que el acuerdo se suscribió en fecha 29/11/2021 y que luego, en fecha 1/12/2021 la Sra. R. realizó una denuncia en contra del Sr. V., que conllevó a que se ordene custodia policial para la misma -la que ha sido constatada por los testigos-. Asimismo, que el Sr. V. fue detenido en fecha 6/12/2021 en relación a los actos de violencia en contra de la Sra. R., que en fecha 11/2/2022 la Sra. solicitó el botón anti-pánico. Que en fecha 24/6/2022 nuevamente la Sra. R. denuncia hostigamientos y se ordena nuevamente custodia policial al denunciado. Que en fecha 11/7/2022 obra nueva denuncia, por la cual se ordena la prohibición de acercamiento del Sr. V. con su hijo M..

Más aún, considero sumamente clarificador el testimonio otorgado por la Sra. M.R., madre de la Sra. R., quien además de relatar actos de violencia propinados por el Sr. V. hacia ella y hacia su hija, expresó claramente que "...cuando F. firmó un acuerdo de que se iba a ir de la casa, él se tranquilizó. Que F. le refirió a la testigo que "había firmado algo como para estar más tranquila, que él la deje vivir tranquila, que era un acuerdo en el que él le iba a pagar un dinero por todo lo que ella había invertido en la casa pero que era muy poco a comparación de lo que gastó", que actualmente sigue pagando prestamos en el banco. (...) Que luego de firmar el acuerdo el Sr. V. se tranquiliza y no molesta más. Que la testigo notó que F. se hizo fuerte desde que ella dijo que se iba a quedar en la casa, "hará un año desde que dijo que se sentía más fuerte por todo lo que había vivido...".

En este sentido, es preciso tener en absoluta consideración no solamente las causas conexas a la presente que da cuenta de una relación por demás conflictiva y teñida de situaciones de violencia familiar y de género, sino también la hoy ineludible premisa de la intervención, abordaje y resolución de las situaciones con "perspectiva de género".

En este último aspecto, se debe destacar que resulta una realidad insoslayable el hecho de que las mujeres siguen enfrentando dificultades especiales para acceder a la justicia, como tabúes, prejuicios, estereotipos y huecos legales, por lo que los/as jueces/as y

magistrados/as estamos llamados a resolver los casos con perspectiva de género. Estos obstáculos representan en su conjunto un acto de discriminación que viola la Constitución Nacional y los diversos tratados internacionales, y anula los derechos al debido proceso, a un juicio justo, a la igualdad ante tribunales y a la representación legal. En este aspecto, por ejemplo la Comisión Nacional de Derechos Humanos de México al detallar cuáles son las barreras que enfrentan las mujeres en particular al tratar de acceder a la justicia, sostiene que entre ellas figuran miedo, vergüenza, discriminación y roles estereotipados de las mujeres como cuidadoras y los hombres como proveedores, y que dicha situación afecta especialmente a víctimas de violencia de género, mujeres indígenas, en contexto de migración, refugiadas y solicitantes de asilo, mujeres con discapacidad, de edad avanzada y en situación de pobreza. Por tal razón los jueces y juezas están obligados a aplicar los principios de igualdad y no discriminación.

Los/as jueces/as debemos impartir justicia sobre la base del reconocimiento de la particular situación de desventaja en la cual históricamente se han encontrado las mujeres como consecuencia de la construcción sociocultural que se ha desarrollado en torno de la posición y el rol que debieran asumir.

Esta afirmación encuentra sustento en muchos dispositivos legales del orden internacional, nacional y provincial tales como el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y los tratados específicos sobre las mujeres, entre ellos, los más importantes son la Convención Sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW, ratificado el 15 de julio de 1985) y su Protocolo Facultativo (ratificado el 20 de marzo de 2007), y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención de Belém do Pará de 1994, ratificada el 4 de septiembre de 1996). Estos tratados se complementan con una importante jurisprudencia sobre violencia de género de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) y la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH) y con otros instrumentos como la Declaración y la Plataforma de Acción de Beijing y las Recomendaciones Generales adoptadas por organismos de derechos humanos de las Naciones Unidas como “herramientas de interpretación autorizadas” de las respectivas convenciones.

De esta forma y con la ratificación de los tratados mencionados, los que gozan de

jerarquía constitucional (art. 75, inc. 22, CN), Argentina asumió una gran cantidad de obligaciones internacionales y regionales. Además, cuenta con numerosas disposiciones legales para el resguardo de los derechos de las mujeres tales como el Código Penal que incorporó en el año 2012 la figura del femicidio; la ley 26.485 de Protección Integral para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer; la ley 26.842 de Prevención y Sanción de la Trata de Personas y Asistencia a sus Víctimas y a nivel provincial la ley 3040, modificada por ley 4241 sobre Protección Integral contra la violencia en el ámbito de las relaciones familiares.

En el plano de las decisiones judiciales resulta insoslayable velar por el derecho de acceso a la justicia, entendido como el derecho a la igualdad ante los tribunales, el acceso a la jurisdicción, el derecho a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y a un juicio imparcial como elementos fundamentales de la protección de los derechos humanos.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos, al referirse a la actividad de los jueces sostuvo en el caso "Campo Algodonero" vs. México que adoptar una perspectiva de género implica, entre otras cuestiones, tomar en cuenta "los impactos diferenciados que la violencia causa en hombres y mujeres", lo que se traduce en el deber de los jueces de analizar la violencia ejercida contra la mujer, partiendo del hecho de que, en ciertos contextos, entre hombres y mujeres existen estereotipos de género que impiden u obstaculizan el acceso a la justicia de forma igualitaria. (Corte IDH, Caso González y otras -"Campo Algodonero"- Vs. México. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 16 de noviembre de 2009. Serie C No. 205, párrafo 451).

Por todo lo expuesto, teniendo en vista la prueba producida, la normativa citada, el bloque constitucional en el que nos encontramos inmersos y la ineludible premisa de la intervención, abordaje y resolución de las situaciones con perspectiva de género, considero que el acuerdo suscripto por las partes de fecha 29/11/2021 adolece del vicio por violencia por intimidación, el cual se encuentra regulado en el art. 276 del CCYCN y por lo tanto resulta ser nulo de nulidad absoluta.

Atento el resultado del análisis desarrollado considero innecesario adentrarme en las demás planteos efectuados.

Así, siendo nulo el acuerdo de fecha 29/11/2021, entiendo que deberá la Sra. R. devolver el dinero recibido con los intereses pertinentes en el término de 30 días.

En relación a la liquidación de los bienes fruto de la unión convivencial y de las mejoras que puedan o no proceder entre las partes, deberán las mismas iniciar el proceso de

liquidación correspondiente.

Con respecto a la imposición de las costas, en atención a lo establecido en el art. 19 CPF, se imponen por su orden.

Por ello, en base a lo expuesto y a lo dispuesto en la normativa citada,

FALLO: I) Declarando la nulidad del acuerdo de fecha 29/11/2021 por adolecer de vicio en la voluntad, por lo que se ordena a la Sra. F.R., DNI 2., a restituir el dinero que recibió como contraprestación del acuerdo, con más los intereses retroactivos al momento del depósito de las mencionadas sumas.

II) Las costas se imponen por su orden (art. 19 CPF).

III) Regulo los honorarios del Dr. Pablo Pino y de la Dra. Marisa Gayone de manera conjunta en la suma equivalente a 10 JUS, los del Dr. Diego Suarez, la Dra. Ana Streidenberger y la Dra. Mónica Ruiz en forma conjunta en la suma equivalente a 10 JUS (ARTS. 6, 7, 9, 11 sptes ley 2212). Los honorarios se regulan conforme a la naturaleza, complejidad, calidad, eficacia, extensión del trabajo desempeñado y etapas cumplidas. Cúmplase con la Ley 869.

IV) Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por la Ac. 36/2022 STJ y regístrese.

Dra. Carolina Gaete

Jueza de Familia