

Cipolletti, 2 de junio de 2026.-

VISTOS: Los presentes autos caratulados "**V.J.C. C/ M.T.N. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA**" (Expte. N°CI-00279-F-2026), traídos a despacho para resolver; y de las cuales

RESULTA:

Que mediante presentación efectuada en movimiento CI-00279-F-2026-E0004 comparece a la causa la Sra. <s.1.T.N. mediante gestión procesal oportunamente ratificada, contestando el traslado de demanda conferido.

Solicita a su vez que se cite en carácter de tercero a la Sra. R.P., DNI 1. refiriendo que el inmueble cuya atribución de uso pretende el actor es de su propiedad, y que por ello, dice, el resultado del presente proceso mediante sentencia la podría perjudicar en sus derechos.

Entre los hechos que relata al efectuar el responde de la acción, manifiesta que las partes están separadas hace más de tres años y que el terreno en el cual se encuentra asentada la vivienda en la que reside la Sra. M.T.N. pertenece a su madre, la pretendida citada, aludiendo que la titularidad será acreditada mediante testigos, por ser un asentamiento barrial popular, no regularizado dominialmente.

Explica que su madre le prestó el terreno cuando aún la Sra. Martínez no conocía al actor, estando ya construida una habitación de material y la cocina comedor de madera.

Sustanciado el planteo, es respondido por el Sr. J.C.V.L. mediante presentación efectuada en Movimiento CI-00279-F-2026-E0008, entendiendo que la citación peticionada es improcedente y debe ser rechazada.

Explica que la acción entablada no persigue la declaración de derechos de dominio, ni la modificación de derechos reales, ni la afectación jurídica de terceros, sino que se limita exclusivamente a la atribución del uso habitacional de un inmueble que ha funcionado como vivienda familiar.

Que la eventual invocación de un tercero en relación al inmueble no resulta determinante para la resolución del caso, toda vez que la atribución de la vivienda , a su entender, constituye una medida de carácter asistencial, de naturaleza provisoria, que no altera ni define situaciones dominiales.

Esgrime que la propia demandada ha reconocido que el inmueble se encuentra emplazado en un asentamiento no regularizado dominialmente, lo que refuerza que la cuestión no puede ser analizada desde una lógica estrictamente patrimonial, sino a partir

de su uso efectivo como hogar del grupo familiar.

Que la introducción de la Sra. R.P. al proceso no solo resulta innecesaria, sino que, a su entender, evidencia una maniobra orientada a desviar el eje del conflicto y a dilatar indebidamente el trámite, incorporando cuestiones ajenas al objeto de la presente acción.

En dicho estadio procesal, pasan los autos a resolver.

Y CONSIDERANDO:

Tal como ha quedado planteada la cuestión, considero que no corresponde hacer lugar a la citación de terceros efectuada por la demandada.

Esto, no sólo por cuanto no se ha acreditado el derecho que eventualmente les asiste sobre el bien, sino porque además, el pedido de atribución de la vivienda recae sobre un inmueble en el cual efectivamente residió el grupo familiar.

El objeto que se trata en el presente redunda en el pedido de atribución de una vivienda, como consecuencia de la ruptura del proyecto de vida en común que inicialmente unía a las partes, sin que corresponda la incorporación de personas ajenas a él, habida cuenta que las defensas que eventualmente pudieran oponer exceden el interés y la solidaridad familiar que tiene base en éste trámite.

Existen cuestiones subyacentes que habilitan los presupuestos de la acción, sin que en éste estadio procesal toque hacer mérito de los eventuales de derechos que el accionado pretenda hacer valer en pos de terceras personas.

Máxime, si se tiene en cuenta los extremos que permiten un eventual otorgamiento de la vivienda familiar, y que en caso que no se cumplimenten, determinarán la suerte de la acción.

Más aún, la postura sostenida por la accionada no es respaldada por elemento probatorio alguno, supeditando a la suerte de las declaraciones testimoniales la acreditación de la propiedad el bien, ante lo cual es dable destacar que nada de lo que se disponga acá implica la atribución en propiedad de bien alguno.

Sobre la citación de terceros propiamente dicha, la Cámara de

Apelaciones refirió que: "Es dable aclarar en primer término que para que resulte procedente la citación en calidad de tercero debe existir además del interés del citante el requisito de comunidad de controversia, ya que la expresión "controversia común" se refiere a los supuestos que tiendan a evitar nuevos juicios, especialmente cuando una de las partes de resultar vencida se pueda considerar habilitada para intentar una pretensión de regreso contra el tercero. Pues sabido es que incumbe a quien solicita la intervención obligada de un tercero, acreditar que se trata de uno de los supuestos que autorizan a disponerla, y que corresponde desestimarla si no se invoca concretamente la presencia de una comunidad de controversia, ya que el instituto es de carácter excepcional y su admisión debe ser interpretada con criterio restrictivo. Es decir que el requisito fundamental para su admisibilidad es que la controversia sea común, refiriéndose tal aspecto a la posibilidad de que una de las partes, al resultar vencida, se halle habilitada para intentar una pretensión de regreso contra el tercero, lo que debe resultar en forma manifiesta de los fundamentos de la petición, debiendo evidenciar además, la existencia de un interés jurídico que sea necesario proteger. En atención a la forma en que ha sido solicitado en el escrito de contestación de demanda, y ante la ausencia de elementos que permitan considerar la existencia de una controversia común y la hipótesis de una eventual acción de regreso, obstan, como quedó expuesto, la procedencia de la citación..." (Cam. Apel. Civil, Comercial, Minería, Sucesiones y Contencioso Administrativo e/a "R.I. C/ R.A.M. S/ ORDINARIO" (Expte. Nº CI-35547-C-0000), de fecha 6/12/2022).

Así las cosas, el eventual derecho a la atribución de la vivienda nacerá, en todo caso, como he dicho, de la acreditación de los presupuestos que exige la acción, conforme lo habilita al Código Civil y Comercial, sin que resulte necesario para ello la comparecencia a la causa de quien pudiera ser la propietaria del bien.

Y es que "La citación de terceros debe admitirse cuando la situación jurídica que da lugar al conflicto se encuentra conexa con una relación jurídica existente entre el

tercero y alguno de los litigantes, y en el plano objetivo de los planteos se aprecia que la parte accionada se hallaría habilitada para promover una acción de regreso contra quien se intenta citar,” (CNCiv., Sala H, 06/11/2013, “Díaz, Ivo Sebastián c/ Asociación del Fútbol Argentino y otro s/ art. 250 C.P.C. incidente civil”, Sup. Doctrina Judicial procesal 2014 (mayo), 27; LL AR/JUR/82534/201), circunstancia no determinada en las presentes actuaciones.

En mérito a los argumentos vertidos, **RESUELVO:**

I.- Rechazar el pedido de citación de terceros realizado por la demandada.-

II.- Diferir la imposición de costas y la regulación de honorarios para el momento de resolver en definitiva.

III.- Regístrese y notifíquese ministerio ley.

Firme la presente, se dispondrá la audiencia preliminar.-

Dra. María Gabriela Lapuente

Jueza

Dra. María Gabriela Lapuente

Jueza