

Villa Regina, 10 de febrero de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes caratulados "**B.W. C/ S.C.A. S/ SUMARÍSIMO - DESALOJO**" (**Expte. N° VR-00309-C-2024**); que se encuentran en estado de dictar sentencia, y de los cuales,

RESULTA:

En fecha 07/07/2024 se presenta el Sr. W.B. con el patrocinio letrado de los Dres. Margot E. Perez Bambill y Sergio Santiago Espul interponiendo demanda de desalojo contra la Sra. C.A.S. y demás locatarios, subcomodatarios y/u ocupantes que hubiere del inmueble sito en calle C.N.2. Dto. trasero de esta ciudad, con costas a la demandada.

Expone el cumplimiento de la instancia de mediación prejudicial previa.

En el acápite de los hechos relata que “2. Conforme lo acredito con copia de la escritura pública N° 74 del 17/04/2008, pasada ante la escribana Alba Moreyra, acredito que soy propietario del inmueble NC-06-1-B-770-01D ubicado en calle C. N° 29 de esta ciudad (Doc. Letra “A”). 3. Que en dicho predio he construido a lo largo de los años dos viviendas; una, ubicada en la parte frontal y, un departamento, en parte trasera. 4. Que a fines del año 2011 mi hijo C.B. junto a la aquí demandada me solicitaron en préstamo del departamento que está ubicado en la parte trasera ya que habían decidido unirse en concubinato. Dicho apartamento consta de: comedor, living, 2 baños y 2 dormitorios. 5. Que a partir de distintas desavenencias entre estos desde el mes de abril del corriente año decidieron separarse. Producto de ello mi hijo y la Sra. S. decidieron conformar un “acuerdo alimentario” referido a la manutención de los niños y régimen comunicacional en el CIMARC (Doc. Letra “C”-1-)”.

Refiere las gestiones que realizó a los fines de la restitución del departamento, todas con resultado negativo.

Fundamenta en derecho. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 17/09/2024 se dicta providencia teniendo por iniciada la demanda de desalojo y disponiendo su trámite por las normas del proceso sumarísimo.

En fecha 26/09/2024 se presenta la Sra. C.A.S. con el patrocinio letrado del Sr. Defensor de Pobres y Ausentes Dr. Cristian David Klimbovsky contestando demanda.

Niega hechos y desconoce pruebas que no sean de su expreso reconocimiento.

En el acápite de los hechos el funcionario expone que “Mi asistida se unió en concubinato con el Sr. C.B. en el año 2011. A partir de dicho momento, comenzaron a convivir en el domicilio del actor. Como habían iniciado ya su relación de pareja conviviente, al necesitar intimidad habían decidido retirarse para alquilar un espacio propio, pero en ese momento el actor ofrece a su hijo C.B. y a mi defendida, como había espacio al fondo del terreno, la parte trasera del mismo para que construyan allí su vivienda propia. Con esto, se comenzó desde las bases la construcción de la vivienda ubicada en la parte trasera del terreno, con fondos propios de ambos integrantes de la pareja con la firme convicción de que estaban invirtiendo en su casa. Dicha obra concluyó a fines de Diciembre del 2011. Recuerda esa fecha porque cuando se mudaron su hijo G. tenía 4 meses de nacido. La parte del terreno fue regalada por el actor a ambos cuando se anotaron de que mi asistida estaba embarazada y ya habían decidido irse a alquilar. En ese momento el actor les propuso que vendieran el auto FIAT 147, del cual eran dueños, y construyeran en el fondo del terreno. Mi asistida refiere que así lo hicieron. Durante 13 años convivieron en la vivienda con sus 2 hijos, y continuaron haciendo mejoras hasta obtener hoy una casa con un 1er piso. El problema surge a partir de los graves hechos de violencia que el actor, su esposa e hijo ejercieron sobre mi defendida. Por las mismas, esta

parte realiza, en primer término, una denuncia por violencia de género en contra de su ex-pareja, Sr. C.B. (hijo del actor). Me remito a pruebas que se ofrecen. A posteriori, formula nueva denuncia, no sólo porque la violencia nunca cesó, sino porque la misma se iba incrementando cada vez más. De todo esto hasta se formaron actuaciones penales en su contra, en Legajo N° MPF-VR-00800-2024, y por la cuales hoy tiene condena. Se lo condenó por lesiones en contexto de violencia de género, por lo que tal tipología de violencia ya se encuentra acreditada en sede penal. Ahora bien, no bastando con esta situación, y ya excluido del hogar convivencial, comienza a desarrollarse otro problema: el reclamo por parte de los familiares de mi ex-pareja (sus progenitores y su hermana). Advertido esto por el juzgado de familia mismo, es que de oficio se decretan medidas cautelares en su contra y a favor de mi defendida. Como corolario a todo esto, hoy el actor le reclama el desalojo del inmueble cedido oportunamente, como si la misma fuera una intrusa en dicha propiedad”.

Fundamenta en derecho. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 02/10/2024 se dispone la agregación del acta de identificación de ocupantes.

En fecha 07/10/2024 la actora reconoce e impugna documentación acompañada por la demandada.

En fecha 08/10/2024 el Defensor de Menores e Incapaces Dr. Marcos Javier Urra contesta la vista conferida en virtud de la representación complementaria respecto de la niña F.H. y el adolescente G.D., ambos de apellido B., notificándose de la tramitación de los presentes autos.

En fecha 14/11/2024 se celebra audiencia preliminar en la que se deja constancia de la asistencia de ambas partes y de la imposibilidad de llegar a un acuerdo.

En fecha 13/12/2024 se provee la prueba ofrecida por las partes.

En fecha 08/10/2025 el Tribunal procedió a practicar control de la prueba

producida del que surge como pendiente de de contestación los oficios librados a la Unidad Fiscal Descentralizada y al Juzgado de Familia de Villa Regina.

En fecha 03/10/2025 se tiene por desistida la prueba instrumental pendiente de producción y dispone la clausura del período probatorio.

En el día de la fecha se relevan de reserva los alegatos presentados por la actora.

CONSIDERANDO:

1) Que en sucintos términos expresaré que se presenta la actora exponiendo que es titular dominial del inmueble ubicado en calle C.N.2.. También que habiendo formado su hijo una relación de concubinato con la demandada les otorgó en préstamo una de las dos viviendas allí existentes, siendo la misma la que se ubica en la parte trasera del terreno. Indica que posteriormente se produjo la ruptura de esta relación por lo que su hijo abandonó el inmueble, permaneciendo en el mismo su exconcubina hasta el presente. Refiere que formuló reclamos para que la demandada le reintegrara la unidad sin obtener un resultado positivo, razón por la cual entabla la presente demanda.

La demandada rechaza la postura de la reclamante alegando que fue ofrecido el lugar por el actor a su exconcubino y a ella para que ambos construyeran una vivienda, lo cual hicieron. Indica que se mudaron allí cuando el primer hijo de la pareja tenía 4 meses, naciendo posteriormente la hija menor de ambos, también mientras se encontraba la pareja allí residiendo. Agrega que la convivencia con el hijo del actor en esa vivienda se prolongó durante 13 años en los que fueron haciendo mejoras. Concluye que la convivencia terminó en razón de situaciones de violencia de género que sufrió por parte de su expareja.

Ello así, la cuestión a resolver se circunscribe a determinar si la actora tiene

derecho a la restitución del inmueble por parte de la aquí demandada.

2) Así las cosas pasará seguidamente a analizar la prueba producida por ambas partes en el proceso, siendo la misma, a saber:

2.1) La actora acompañó como documental la Escritura Pública N° 74 del inmueble identificado como DC 06-1-B-770-01D.

2.2) La actuaciones “S.C.A. C/ B.C.D. s/ Violencia” (VR-00019-F-2024) en las que se resolvió la exclusión del hogar del Sr. C.D.B. en fecha 29/04/2024.

2.3) El informe social forense del que surge:

a) Grupo familiar: “... se configura como monomarental femenina con titularidad en el ejercicio de funciones de cuidados de hijo e hija menores de edad. Actualmente F.y.G. no tienen un régimen comunicacional activo con su progenitor por lo cual todas las tareas de cuidado, protección y contención afectiva recaen sobre la figura materna”.

b) Vivienda: “...se visualiza configuración del hábitat vinculado a la historización relacional de pareja, donde la familia del Sr. B.C. accede a la residencia del grupo familiar en el domicilio referenciado, con acuerdos informales en relación a la permanencia y mejoras realizadas. De este modo es como la Sra. S. fue organizando su planificación de vida junto a su hijo e hija y con su expareja, hasta la separación definitiva”.

c) Actividad laboral: “...se analiza como inestable, en función de la caracterización de la tarea, con mayor remuneración en período de cosecha y menor en post temporada, lo cual la posiciona en distintos momentos del año por debajo o por sobre de la línea de la pobreza, teniendo en cuenta los costos de vida actuales en canasta básica alimentaria y total. Actualmente, presenta necesidades básicas insatisfechas en relación a la compra de insumos escolares, indumentaria y atención de su salud”.

d) Posibilidades habitacionales: “...Pensar la posibilidad de alquiler con esta dinámica interaccional compleja con su ex pareja, implicaría una baja

en la calidad de vida de la familia conviviente, ya que entre ingresos y tiempo disponible para los cuidados, la Sra. S. no podría afrontar el costo alimentario ni el pago de servicios, o en el peor de los casos, ella tendría que decidir un recorte en la inversión educativa de su hijo e hija. Por otro lado, se analiza que por instrucción educativa, es difícilso poder acceder para la Sra. S. a un empleo mejor calificado o con mejor estabilidad”.

e) Situaciones de violencia: “En relación a los hechos (constatados) de violencia por razones de género, se analiza que han impactado en los vínculos fraternos con la familia paterna de F.y.G., teniendo consecuencias judiciales (restricción de acercamiento) en pos de garantizar la protección de la integridad del grupo familiar. Esta situación emerge posterior a la sentencia judicial penal (MPF-VR-00800-2024), dilucidando la entrevistada que la decisión de desalojo forma parte de la continuidad del ciclo de la violencia de manera indirecta, presumiendo implicancias de su expareja en esta decisión. Si bien esta afirmación no se puede aseverar, sí se constata que hasta la última entrevista desarrollada por la Sra. S. con psicóloga perteneciente a la Oficina de Atención a la Víctima OFAVI Fiscalía, Lic. Lorena Yablonsky (Fecha 07/05/2024), el aspecto habitacional no era una problemática que surgiera en el relato o por lo cual ella estuviera en tensión; hasta ese momento ella recibía total apoyo de parte de la familia de su ex pareja, sin pedidos de que deje el domicilio. Surge mayormente en esa entrevista su preocupación por la continuidad del vínculo paterno-filial con sus hijo/as y el posible impacto de los hechos denunciados sobre sus subjetividades, preocupación que aparece en hoy lo real, dada la no vinculación actual del Sr. B. y familia con el niño y la niña”.

f) Atención de los menores: “Actualmente, G.y.F. cuentan con una única referencia activa en sus cuidados y protección, la Sra. S., quien se ocupa tanto de la provisión de bienes y servicios, como de la elaboración y

compra de alimentos, indumentaria, gestión de la salud, compra de insumos educativos, participación de reuniones escolares, acompañamiento en tareas educativas, limpieza y orden, entre otras necesidades materiales y no materiales (por ejemplo de contención afectiva)”.

El citado informe fue impugnado por la actora y confirmado en todas su partes por la profesional.

2.4) Respecto a las declaraciones testimoniales contamos en autos con las siguientes:

a) La Sra. Marina Giselle Rodríguez Álamo declaró conocer a la demandada. Recordó que en el año 2016 trabajaron juntas en el mismo galpón, trabajo que dejó y que desde hace un año retomó. Indicó que trabaja por períodos discontinuos, pero que permanentemente la están llamando a prestar labores. Refirió haber concurrido en varias oportunidades a visitar a la Sra. S. a su casa, en la que vive con sus dos hijos. Afirmó que por sus dichos que había ayudado a construir la parte de arriba de la construcción que habitaba.

b) La Sra. Valeria Natalia Hernández Briceño declaró conocer de vista a la actora y ser amiga de la demandada. Afirmó que la demandada vive en la unidad habitacional que se encuentra en el terreno de la actora con los dos hijos en común que tiene con el hijo del actor. Refirió que la parte de abajo de la vivienda la construyó su exconcubino y la planta superior ayudó a construirla la Sra. S.. Añadió que en la parte de adelante del inmueble hay otra vivienda que el Sr. B. da en alquiler. También agregó que el agua o el gas desde el año anterior lo paga a medias con otro inquilino. Añadió que conocía respecto de denuncias que la Sra. S. había interpuesto contra su ex concubino por violencia de género, debiendo éste retirarse de la vivienda.

c) La Sra. Paula Marcela Di Donatto manifestó conocer a la actora y ser amiga de la demandada. Expuso que a esta última la conocía desde 5 o 6 años y que desde ese entonces vive ese lugar, habiendo sabido por dichos

de la propia demandada que fue allí a vivir cuando quedó embarazada de su primer hijo. Añadió que sus dos hijos, G.d.1.a.y.F.d.7.a., son los hijos que tuvo en común con el Sr. C.B., siendo este hijo de la actora. También que trabaja de manera temporaria en un galpón y que mensualmente su exconcubino le deposita dinero. Según supo por la demandada, la casa la construyó el hijo de la actora, pero que fue testigo que ella lo ayudó a construir la parte de arriba. También saber que la actora es el propietario y también quien paga las facturas del inmueble. Afirmó que la demandada realizó una denuncia en el año 2024 contra el Sr. B. por una agresión que le efectuara y que debido a ello se fue a la casa de la propia testigo a donde él la fue a buscar pero no pudieron solucionar el conflicto. Añadió que en consecuencia no puede acercarse a la vivienda.

3) Que habiéndose expuesto en el inciso anterior la prueba producida por las partes, recordaré aquí que prestigiosa doctrina nos enseña en cuanto a la acción de desalojo que “...puede circunscribirse su objeto a la desocupación de un inmueble, en favor de quien alegue un derecho sobre él, contra quien lo retenga. La acción es personal. De tal forma quedan excluidas de su ámbito todas las otras cuestiones directa o indirectamente vinculadas al desahucio que excedan al conflicto meramente a la tenencia de la cosa, siendo, por ende, ajeno a la órbita lo que conlleva a dirimir la propiedad o la posesión, puesto que para el reconocimiento de tales derechos hay vías procesales típicas destinadas a satisfacer reclamaciones reivindicatorias o posesorias” (Ref.: Carlos Eduardo Fenochietto, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Ed. Astrea, Bs. As. 2001, T III, p. 558).

En cuanto a los reclamantes o legitimados activos en este tipo de procesos, útil resulta recordar “Ha dicho la jurisprudencia que la acción de desalojo no se confiere solo al propietario locador, sino a todo aquel que invoque un título del cual derive un derecho de usar y gozar del inmueble (dueño, poseedor, sublocador, usufructuario, locatario, etc.)...” (Ref.: ob. cit. p.

561); y asimismo que “Demostrada la conclusión de la locación que vinculara a las partes, la demanda de desalojo es procedente cuando fuere promovida por cualquiera de los condóminos locadores, sin el consentimiento de los demás” (Ref.: ob. cit. p. 563).

En cuanto a los legitimados pasivos contra los cuales se podrá intentar la acción nuestro actual ordenamiento ritual en su art. 600 prescribe: *“La acción de desalojo procede contra locatario, sublocatario, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible”*. Dicha norma es continuadora del art. 680 del CPCC. Sobre el tema se ha dicho que procede “...contra todo el que esté en la “tenencia actual”, ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, por abuso de confianza, engaño, clandestinidad o violencia, intrusión propiamente dicha, o en virtud de un título que, por su precariedad, engendre la obligación de restituir (rescisión del comodato, del arrendamiento, del contrato de trabajo)” (ob. cit. p. 561).

Ello así, habiéndose acreditado que el actor pudo accionar por desalojo en estos autos contra la demandada por encontrarse detentando la titularidad del inmueble en merito a la escritura pública que acompañó. También que la demandada lo es en razón del reconocimiento de encontrarse habitando la vivienda objeto de autos, lo cual no resulta controvertido en autos.

Determino que, atento la naturaleza del presente proceso, es un tema ajeno al objeto del presente proceso los derechos que eventualmente tuviera tanto la Sra. S., como así también la actora y/o su hijo derivados de la supuesta participación que tuvo cada uno de ellos en la construcción misma de la vivienda. A lo que agrego, que éste último ni tan siquiera es parte el este proceso, lo cual excluye cualquier discusión sobre tal tema.

4) No soslayo de ninguna manera que en autos no resulta discutido que la actora es el abuelo de los dos menores que habitan junto a su madre la vivienda en cuestión, circunstancia la cual es confirmada por todos los

testigos declarantes en autos.

Vinculado a ello se encuentra la obligación alimentaria que tienen tales ascendientes respecto de sus nietos menores, la cual ya se encontraba regulada en el art. 367 del hoy de derogado código velezano. Dicha normativa se encuentra hoy materializada en el art. 537 del actual CCCN el que expresamente prescribe: “Enumeración. Los parientes se deben alimento en el siguiente orden: a) los ascendientes y descendientes. Entre ellos, están obligados preferentemente los más próximos en grado; b) los hermanos bilaterales y unilaterales. En cualquiera de los supuestos, los alimentos son debidos por los que están en mejores condiciones para proporcionarlos. Si dos o más de ellos están en condiciones de hacerlo, están obligados por partes iguales, pero el juez puede fijar cuotas diferentes, según la cuantía de los bienes y cargas familiares de cada obligado”.

No puedo dejar de colacionar un caso de trámite también en este mismo Tribunal en el que se pretendía desalojar por el actor a la madre y sus hijos menores, resultando éstos los nietos de aquél. Si bien entre estos últimos había casos de incapacidad que los hacían particularmente vulnerables, lo allí decidido por nuestra Alzada resulta aquí también aplicable. No obstante resultar altamente recomendable recurrir a su íntegra lectura, resaltaré aquí del pronunciamiento dictado en "P.Y.J.B. C/ F.I.V.M. S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)" (Expte. N° RO-70620-C-0000; Se. del 15/06/2022) lo siguiente:

“Debo aquí inexorablemente referir a un principio indiscutible en la materia al que siempre los juzgadores hemos de estar; me refiero a la consideración del superior interés de los niños, máxima que de modo necesario ha de orientar y condicionar toda decisión de los tribunales de todas las instancias llamados al juzgamiento de los casos, cada uno siempre signado por sus características particulares (art. 706 inc. c del CCyCN). El

niño tiene pues, derecho a una protección especial cuya tutela debe prevalecer como factor primordial de toda relación judicial, de modo que, ante cualquier conflicto de intereses de igual rango, su interés moral y material debe tener prioridad por sobre cualquier otra circunstancia que pueda presentarse en cada caso (CSJN, "S., M. A. s/ art. 19 de la CIDN", sentencia del 26/11/2018; Fallos 318:1269; 328:2870; 331:2047). En ese camino, el art. 19 de la Convención sobre los Derechos del Niño (art. 75 inc. 22 de la Const. Nac.) dispone que deberán adoptarse todas las medidas apropiadas para proteger al niño contra toda forma de perjuicio mientras se encuentre bajo la custodia de los padres, de un representante legal o de cualquier otra persona que lo tenga a su cargo. Puedo afirmar que se trata entonces de ponderar el referido principio protectorio para arribar a una decisión no sólo ceñida a los procedimientos legales o judiciales, sino principalmente, que sea justa y equitativa, respetuosa de los intereses y derechos de aquellos más vulnerables de la relación (art. 706 inc. c) del CCyCN). Sin duda la situación que surge de la lectura de los procesos existentes entre las partes está teñida de ciertas particularidades personales y sociales que impiden a mi juicio, una aplicación estricta de la procedencia de los mecanismos procesales del desalojo, a tenor del principio protectorio superior referido. Lo dicho surge de los actuados que en este acto tengo a la vista, sobre divorcio por presentación conjunta –expte. no 34.125-, sobre homologación de convenio –expte. no 39.986-, y sobre denuncias por violencia familiar cruzadas entre ambas partes, donde fueron dictadas medidas de restricciones en relación a los progenitores y a los niños –exptes. no 37.442 y 39.136-; sobre incidente de cumplimiento de cuidado personal –expte. no 40.259- y sobre cuidado personal unilateral iniciado por el progenitor en relación a ambos niños –expte. no 41.902- estos últimos visualizados a través de la Mesa de Entradas Virtual. Ello también analizando la cuestión a la luz de un antiguo precedente de la Suprema

Corte de Justicia de la Provincia (Ac. 40420, sent. del 23.04.1990) donde –aunque no idéntico al presente pero análogo en su esencia- se rechazó la acción de desalojo contra un exconcubino con la presencia de un hijo en común en el inmueble, propiciando la adopción de un proceso adecuado para ventilar las situaciones con mayor amplitud probatoria. Pues cuanto más se ha de aplicar ese criterio, cuando en la actualidad mayor plexo normativo no sólo lo permite, sino que lo exige frente a las circunstancias referidas. El Código Civil y Comercial de la Nación vigente a partir del 1º de agosto de 2015, recepta la constitucionalización del derecho privado, y establece una comunidad de principios entre la Constitución, el derecho público y el derecho privado, lo que se vislumbra con la protección de la persona humana a través de los derechos fundamentales, los derechos de incidencia colectiva, la tutela del niño, de las personas con capacidades diferentes, de la mujer, de los consumidores, de los bienes ambientales y muchos otros aspectos (conf. "Fundamentos del Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación", Ed. La Ley, 2012). Entre estos aspectos se encuentra el derecho a la vivienda, constituyendo un derecho humano y encontrándose este derecho íntimamente enlazado al concepto de "familia". Esta institución se encuentra reconocida en nuestra legislación a través de la protección integral de la familia, la defensa del bien de familia, la compensación económica familiar y el acceso a la vivienda digna (arts. 14 bis y 75 inc. 23 de la Constitución Nacional, 10 inc. 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 17 de la Convención Americana de Derechos Humanos, 23 de la Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, y 6 de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre). Y en el caso concreto, sin hesitación, la protección de la vivienda en favor de los hijos menores de edad traslada el centro de gravedad de la limitada cuestión que hace al proceso de desalojo, a lo asistencial y al interés superior del hijo de ambas

partes, desplazando aún el puro interés patrimonial determinado por el cese de la convivencia de los padres. Esta interpretación se ve a su vez reflejada en el art. 456 del CCyCN (anterior art. 1277 del CC) que restringe el poder de disposición de derechos sobre la vivienda familiar por parte de uno de los cónyuges sin el asentimiento del otro, con base en ese interés familiar que es primordial (arts. 14 bis de la Const. Nac., 36 inc. 7 de la Const. Prov., art. 456 del CCyCN). La fórmula utilizada por la norma -de forma más amplia que su artículo predecesor- engloba expresamente a todos los derechos reales y personales que puedan afectar o restringir su uso, según un criterio amplio expuesto doctrinariamente (Medina, Régimen patrimonial matrimonial primario y la reforma del Código Civil, ED, 184-1306, citado por Alberto Bueres en Código Civil y Comercial de la Nación, editorial Hammurabi, año 2016, pág. 187 del tomo 2). Del mismo modo, tal como lo ha considerado el Máximo Tribunal Provincial (SCBA C. 117566 23/12/2014), es deber de ambos padres la provisión de una vivienda para sus hijos menores de edad y no sólo del padre conviviente. Es por ello que entiendo que en la especie no es suficiente ordenar -como hace la sentenciante de grado- la intimación a procurar una vivienda digna antes del desalojo, únicamente al padre que ejerce la guarda de hecho (fs. 136). Además, no se trata de una situación en la que habitan en la vivienda menores de edad que nada tienen que ver con el legitimado activo de la acción de desalojo, sino que se trata de la propia hija de la parte actora. Ello justifica, a mi entender, no sólo la mera intervención del Servicio Local, como se ordena en la mayoría de los supuestos donde se dispone el desahucio, sino la improcedencia de la acción (arts. citados)" ("G.A.P. C/P.C.V. H. Y/O OCUPANTES, TENEDORES, INTRUSOS U OCUPANTES S/ DESALOJO", Causa No 98.167, Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Dolores, Departamento Judicial de Dolores, 14/04/2020)".

Tal postura es ratificada en autos “<.s.#.J.C. C/ C.R.C. S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO) (MENORES)” (Expte. N° VR-62934-C-0000; Se. Definitiva N° 114 del 14/09/2022), a cuya lectura remito en honor a la brevedad.

En los presentes autos quedó acreditada la vulnerabilidad económica en la que se encuentra la demandada, y primordialmente tengo en consideración la repercusión que tal situación tiene sobre los hijos de la demandada y nietos de la actora. A lo que agrego las cuestiones de violencia de género que resultan acreditadas en autos, en especial lo considerado en la providencia del 29/4/2024 en el proceso de familia. Compartiendo los conceptos vertidos por la accionada, entendiendo que la presente acción judicial configura, desde la perspectiva de género, un nuevo ejercicio de violencia, en la concepción más amplia del ejercicio abusivo del derecho.

No puedo dejar de mencionar que se vislumbra en el caso de marras un patrón socio cultural judicial de accionar contra la mujer -madre, en situación económica inestable y precaria, sin contención parental, y con hijos a cargo- ante desavenencias familiares como herramienta de presión y afectación directa de su estabilidad y armonía en la relación con sus hijos.

Todas estas situaciones han quedado acreditadas de las constancias obrantes en autos, especialmente del informe social antes reseñado, siendo las declaraciones testimoniales prestadas todas concordantes con el mismo.

Sin desconocer la titularidad dominial del actor ni su derecho a ejercer acciones patrimoniales o restitutorias en el futuro, corresponde reconocer en favor de la demandada y de los niños un derecho de uso habitacional transitorio del inmueble, en tanto subsistan las circunstancias de vulnerabilidad acreditadas o hasta que se asegure una solución habitacional alternativa.

Tal solución permite armonizar el derecho de propiedad con los derechos fundamentales comprometidos, evitando un desalojo que resultaría

desproporcionado y contrario a los principios de protección integral de la infancia y de tutela de las víctimas de violencia de género.

En mérito a los fundamentos que anteceden, adelanto, procederé a rechazar la demanda.

5) Respecto a las costas del presente proceso serán impuestas a la actora conforme el principio objetivo de la derrota normado en el art. 62 del CPCC; y diferir la regulación de honorarios para el momento de contar con base para ello.

En consecuencia,

SENTENCIO:

1) Rechazar la demanda interpuesta por el Sr. W.B. contra la Sra. C.A.S. y demás ocupantes del inmueble objeto del presente trámite cito en calle C.N.2.D.t. de esta ciudad de la ciudad de Villa Regina.

2) Imponer las costas a la actora; y a los fines de la regulación de honorarios, firme o consentida la presente, fíjase audiencia en los términos de los Arts. 24 y 27 de la Ley N° 2212.

3) Firme la presente y determinada la base imponible, liquídese por O.T.I.C. los impuestos judiciales respectivos.

Asimismo, procédase a la apertura de cuenta judicial en autos, notificándose para ello al Banco Patagonia S.A. Líbrese cédula.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

nf / ps

PAOLA SANTARELLI

Jueza