



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

**JUZGADO C.C.CONC.FLIA.CTROL, NIÑEZ
ADOL., PEN. JUVENIL, VF GENERO Y FALTAS
- S.Civ - CORRAL DE BUSTOS**

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 32

Año: 2026 Tomo: 1 Folio: 211-218

EXPEDIENTE SAC: XXXXXXX - T., D. M. c/ S., G. I - DESALOJO - TRAM.ORAL

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 32 DEL 22/04/2026

SENTENCIA NÚMERO: TREINTA Y DOS.

Corral de Bustos-Ifflinger, veintidós de abril de dos mil veintiséis. -

**Y VISTOS: Estos autos caratulados “T., D. M. c/ S., G. I.- DESALOJO
- TRAM.ORAL ”,**

EXPEDIENTE SAC: XXXXXXX de los que resulta que en fecha 15/11/2024 comparece el Sr. D. M. T., D.N.I. Nº XXXXXXX, quien promueve demanda de desalojo contra la Sra. G. I. S. D.N.I. XXXXXXX, con domicilio en calle XXXXXXXXXXXX de la localidad de XXXXXXXXXXXX, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, subinquilinos y/u ocupantes. Refiere que esta última ocupa de manera ilegítima el inmueble de su propiedad, junto con sus hijos A. C. T. y J. M. T., todo de conformidad a lo dispuesto por el artículo 750 del CPCC, sus conc. y corre., solicitando en definitiva que al dictar sentencia se la condene a desocupar la unidad ocupada bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública. Con costas, incluyendo el rubro del artículo 104 inc. 5 Ley 9459. Refiere el actor que adquirió el inmueble en el año 2014, mucho tiempo antes de comenzar su relación con la Sra. G. I. S. Que inició la convivencia en el año 2019,

cuando ella se fue a vivir con él a la casa de calle XXXXXXXX. Que dicha vivienda fue asiento del hogar familiar. Que desde que se encuentran separados de hecho desde octubre de 2022. Relata que, pese a todos los contratiempos ocurridos entre las partes, dejó que ella siga viviendo con sus hijos en dicho inmueble, dejándole la casa completamente amoblada. Hace referencia a la audiencia celebrada con la demandada en virtud del art. 58 del C.P.C. -en fecha 28/02/2024- en autos “S., G. I. c/ T., D. M. -ALIMENTOS- (EXPTE SAC XXXXXXX)”

en la cual se acordó, relata, que dentro del plazo de 6 meses de celebrada la misma la Sra. G. I. S. buscaría casa para alquilar en la localidad de XXXXXXXXXXXX con destino a vivienda familiar para ella y los dos hijos que tienen en común, plazo que venció el día 28 de agosto de 2024, concluye. Agrega que en dicho inmueble también se encuentra ubicado un comercio dedicado a la venta de indumentaria, cuya explotación está a cargo de la Sra. G. I. S. Expresa que su derecho a recuperar el inmueble ubicado en calle XXXXXXXXXXXX de la localidad de XXXXXXXXXXXX, corresponde atento ser único y exclusivo propietario del mismo, conforme Escritura Publica N°132, instrumento que adjunta con la demanda, como así también por la ocupación y uso que viene ejerciendo desde hace largo tiempo la Sra. G. I. S., en contra de su voluntad, sin tener título alguno que lo justifique. Expresa que ante el desinterés de la demandada en desocupar el inmueble pese al compromiso asumido en la causa de alimentos antes referenciada; con fecha 30/08/2024 envió Carta Documento que fue recibida por la Sra. M. C., madre de G. I. S., y que hasta la fecha no obtuvo respuesta. Solicita que V.S tenga en cuenta el Interés Superior de los menores involucrados, A. C. T. y J. M. T., conforme lo establece la Convención sobre los Derechos del Niño y demás legislación vigente, sin que ello impida el ejercicio legítimo de su derecho a recuperar la posesión del inmueble de su propiedad, interés que estima se encuentra garantizado con el ofrecimiento efectuado oportunamente de

tomar a su cargo el alquiler de una casa destinada a vivienda familiar para los mismos y su madre. El Tribunal admite la demanda, en fecha 10/12/2024 y le da el trámite de juicio civil oral. Toma intervención en autos el Defensor Público de la Sede y el Defensor Público a cargo de la Oficina de Derechos Humanos y Justicia del Poder Judicial –Dr. Wilfrido Pérez. En fecha 14/03/2025 comparecen los Dres. Ariel Jesús Ricardo Majul y Sebastián Gerardo Bachella, en carácter de abogados apoderados de la demandada Sra. G. I. S., quien contesta la demanda y ofrece pruebas. Solicita en primer lugar que la causa sea juzgada bajo perspectiva de género, en el contexto de violencia de familiar y con especial atención en el interés superior del niño, dado a que están en juego el derecho de los menores que son hijos de ambos litigantes. Ello, refiere, en cumplimiento con la normativa nacional e internacional vigente en la materia. Menciona legislación: Ley 26.485. Contesta demanda expresando que tiene dos hijos en común con el actor, A. C. T. de 5 años y J. M. T. de 4 años, que conviven con ella, siendo la misma quien se encarga de todo lo atinente al cuidado de los mismos, dado a que su padre ni siquiera cumple con el deber de visita que le asiste, perjudicando la salud de los menores con su notable falta de presencia. Refiere que la convivencia se inició en el año 2018 y no en el 2019 como expresa el actor. Considera que la demanda que interpone no es más que otro acto violento ejercido por el padre de los menores quien pretende dejar a los mismas sin un techo, pretendiendo que de un día para el otro muden su destino, su centro de vida, se muden a cualquier lugar sin miramiento si los menores cuentan con las comodidades necesarias; sin importarle el desarraigo que ello implica para los mismos, sin tener en cuenta su bienestar, fundando su acción en su propio beneficio, dotada de un absoluto egoísmo y violencia. Entiende que no es una intrusa, alega que se encuentra en posesión del inmueble desde hace seis años a la fecha, que es su lugar de residencia, es el lugar de residencia de los menores, donde los mismos tienen sus comodidades, en

definitiva, donde tienen su centro de vida. Refuerza su defensa expresando ser poseedora con *animus domini*. Manifiesta que en el año 2022 el actor se retiró de la vivienda en forma voluntaria y que le dejó el inmueble para que esta viva junto a sus propios hijos. Que, desde ese momento, es ella quien se encuentra en posesión de la vivienda, manteniéndola, realizando actos de conservación, ejecutando reformas. Interpone excepción de falta de acción. Expresa que el juicio de desalojo, como lo destaca la doctrina y la nueva jurisprudencia en la materia, no procede y no es la vía judicial idónea para reclamar una propiedad en contra de la concubina que vive con sus hijos menores de edad en el inmueble objeto de la litis. Enfatiza su defensa en entender que no reviste el carácter de intrusa, de locataria o comodataria como presupuesto de procedencia de la acción intentada. Insiste que no encuadra el caso dentro de las previsiones del art. 750 del CPCC, donde se establecen los legitimados pasivos. Ofrece pruebas. En fecha 26/09/2025 se fija fecha de audiencia preliminar. Así es que con fecha 05/11/2025 se lleva a cabo la audiencia preliminar oral a la que comparece por la parte actora el Sr. D. M. T., D.N.I. XXXXXXXX, acompañado de su letrada patrocinante Dra. Stefania Berra y, por la parte demandada la Srta. G. I. S., acompañada de sus letrados apoderados Dres. Ariel Jesús Ricardo Majul y Sebastián Bachella; y por la Defensoría Pública la Auxiliar Colaboradora Dra. María Alejandra Zamagni. Tras procurarse un intento de conciliación, las partes mantienen sus posturas ya expresadas. La actora ratifica su pretensión de desalojar el inmueble, en virtud de su derecho de propiedad que ostenta desde antes de la convivencia con la demandada; y de entender, por ende, que su ex concubina la ocupa de manera ilegítima. Ofrece abonar el alquiler de otra vivienda en compensación. La demandada insiste en que se juzgue la acción intentada con perspectiva de género, en el contexto de violencia familiar y con especial atención en el interés superior de los niños. Se intenta que las partes arriben a una conciliación

conforme lo dispuesto en el art. 3 de la ley 10555 (modif. Ley 10855). Las partes no arribaron a acuerdo alguno. Seguidamente se fija el plan de trabajo pertinente. Se proveen las pruebas ofrecidas por las partes. Se fija fecha de audiencia complementaria. En fecha 31/03/2026 se celebra audiencia complementaria, sin acuerdo alguno, proveyéndose las pruebas ordenadas, en especial el libre interrogatorio y las declaraciones testimoniales ofrecidas; evacuando su alegato las partes y la Defensa Publica, dictándose el decreto de autos y quedando la causa en condiciones de ser resuelta.

Y CONSIDERANDO: **I) Planteo de la cuestión:** El Sr. D. M. T., con el patrocinio letrado de la Dra. Stefanía Berra, promueve demanda de desalojo contra la Sra. G. I. S., y/o terceros ocupantes del inmueble sito en calle XXXXXXXXXXXX de la localidad de XXXXXXXXXXXX, solicitando que en definitiva se la condene a desocupar el inmueble, con costas. Funda el reclamo en su derecho exclusivo de propiedad; entendiéndolo que la demandada no tiene legitimación para ocuparlo. Ofrecer abonar, como compensación, el alquiler de otra vivienda para ella y sus hijos. Hace otras consideraciones a las que me remito *breviatis causae*. La Sra. G. I. S. comparece mediante apoderados, los Dres. Majul y Bachela. Contesta demanda e interpone excepción de falta de acción. Refiere que vive allí con los hijos menores de edad que tiene en común con el actor. Solicita el rechazo de la acción, y que la causa sea juzgada bajo perspectiva de género, en el contexto de violencia de familiar y con especial atención en el interés superior del niño. Hace otras consideraciones a las que me remito *breviatis causae*. **II) Relación de concubinato:** Que, la relación concubinaria habida entre las partes, se encuentra acreditada por los propios dichos en los escritos de demanda y contestación, y por el libre interrogatorio de las partes en oportunidad de audiencia complementaria. De las partidas de nacimientos obrantes en la causa conexas de alimentos que se ha mencionado

precedentemente, surge que los niños A. C. T., nacida el 7 de noviembre de 2019, DNI XXXXXXXXXXXX y J. M. T., nacido el día 18 de diciembre de 2020, DNI XXXXXXXXXXXX, ambos domiciliados en calle XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX, son hijos de los contendientes. **III) Análisis de la Prueba:** De suma importancia lucen las declaraciones testimoniales receptadas en la audiencia complementaria celebrada en autos. De las testigos ofrecidas por la actora, surge de la declaración de la Sra. S. J. L., quien dice dedicarse al rubro inmobiliario, que tanto el Sr. D. M. T. como la Sra. G. I. S. han consultado por viviendas para alquilar, y que hay poca oferta de viviendas en alquiler. Por su lado la testigo Sra. S. F. expresa que mantenía con su pareja una relación de amistad con ambas partes, quedando luego del cese de la convivencia más relación con el actor. Que la Sra. G. I. S. le había manifestado en una oportunidad su intención de quedarse en el inmueble. Que el local comercial instalado en la casa es una tienda de ropa, primero era venta de ropa de niños, ahora de adulto, y que el Sr. D. M. T. colaboró en la realización del negocio. Que tiene conocimiento que el actor paga los servicios de agua y luz, y que la Sra. G. I. S. cambio su vehículo. Por otro costado, receptadas las declaraciones de las testigos ofrecidas por la demandada, D. M. B., A. A. B. y N. J. M., surgen las siguientes conclusiones. Todas coinciden en afirmar que la demandada hizo obras de mantenimiento en la vivienda (pintura, vidrios, filtraciones) y que los pagó ella. Que vive de su trabajo en el local de ropa. Que no tiene niñera para sus hijos. Que ella se encarga todo el día de los mismos, mientras están en su casa ella puede trabajar igual porque está también ahí con ellos. Luego se encarga de llevarlos y buscarlos del colegio y a todas las actividades que realizan. Que el padre de los menores solo los cuida cuatro días al mes y que le abona una cuota alimentaria de Pesos Ciento setenta mil (\$ 170.000) mensuales. Respecto al actor, refieren que vive del lado norte del pueblo, en una casa hermosa, muy amplia, más amplia que la que

habita la demandada. Que la casa la han comprado con su pareja actual, pero no pueden precisar si ambos o uno de ellos. Que se maneja en una camioneta marca RAM y en automóvil Volkswagen Taos. Por otro lado, surge del informe socio-ambiental practicado por la Sra. Jueza de Paz de la localidad de XXXXXXXXXXXX, realizado en el domicilio donde habita la Sra. G. I. S. que: *“...La misma manifiesta que vive allí con sus hijos A. C. T. (5 años) y J. M. T. (4 años), que no tiene documentación alguna para exhibir que acredite carácter o título para habitar el inmueble, que vive allí en su carácter de ex pareja del Sr. D. M. T.*

...vivienda, amplia, de 2 plantas (planta baja y primer piso), y un local comercial, no se puede precisar la superficie cubierta, los techos son de cemento, los pisos de porcelanato en toda la casa, abertura de pvc al frente, y de aluminio y madera en el resto de la casa. Se observa un estado regular de conservación atento observarse filtraciones de agua que generan humedad en techos y paredes. Consta de los siguientes ambientes: a) Planta Baja: cocina revestida (equipada con cocina, heladera y microondas, isla, mobiliario color blanco, mármol en las mesadas, con luminarias modernas), living (cuenta con un juego de sillones y artículos de decoración), comedor diario con mesa de madera, sillas color blanco y televisor en la pared, baño completo (inodoro, videt, ducha y bañera, revestido en cerámica con bacha y grifería), garaje con portón a la vereda con una estantería de guardado. Patio cercado con tapial de cemento, al aire libre, con un caminito de porcelanato en dirección al quincho, con pileta y yacuzzi y juego de living de plástico simil ratán color marrón, quincho de cemento con puertas ventana corredizas de aluminio y vidrio, equipado con parrillero, cocina, secadora, lavarropas, lavavajillas, aire acondicionado, salamandra, juego de mesa y sillas plásticas y el baño completo (inodoro, videt y ducha). Planta Baja y Primer piso, se encuentran unidos por una escalera de madera con barandas en hierro y madera. Planta Alta: cuenta con un

pasillo de distribución. Dormitorio principal: equipado con cama matrimonial, televisor, placard, ventilador de techo, butacon, y contiguo se encuentra otro ambiente, separado del anterior con una puerta corrediza de aluminio y vidrio, que hace las veces de vestidor que cuenta con un placard, un juego de sillones de tela y mesa ratona de madera. En este último ambiente nos comenta la Sra. G. I. S., que hay filtraciones de agua cada vez que llueve, se observan manchas de humedad en paredes y techos. Dormitorio de A. C. T. (acolchado color rosa): equipada con cama de plaza y media, TV, cómoda de guardado, mesa de luz y juguetes de niños. Baño y ante baño, completamente equipado con espejo, inodoro, bidet, ducha y bacha empotrada en mueble de madera. Dormitorio de J. M. T. (acolchado celeste): equipado con tv, cama de plaza y media, placard y cómoda en madera. Balcón a la calle con piso de porcelanato, con baranda de seguridad en cemento. Todos los ambientes se encuentran completamente equipados y amoblados. Todas las ventanas de planta baja cuentan con rejas de hierro, y todas las ventanas de la casa cuentan con cortinas tipo roller. La calefacción y el agua caliente provienen de la caldera, contando la casa con 4 radiadores en total: 3 de ellos ubicados en la casa y 1 en el local comercial. Además, cuenta con 5 aires acondicionados ubicados de la siguiente forma: 1 en planta baja, 1 en el quincho, 1 el dormitorio principal, 1 en el dormitorio de A. C. T. y 1 en el local comercial. Al frente del inmueble, se ve el portón del garaje, la entrada a la casa y la puerta de entrada y vidriera del negocio. La Sra. G. I. S. manifiesta que el negocio se llama "Saint", y se dedica a la venta de indumentaria masculina y femenina, incluye calzado y accesorios. Dicho local cuenta con la mobiliaria comercial típica, percheros para ropa, barra/mostrador en madera con computadora, mesa de madera para exhibir la ropa e iluminación moderna. La propiedad está ubicada sobre calle pavimentada, cuenta buena distribución de ambientes y excelente ubicación y cuenta con los servicios de agua potable, gas

natural y energía eléctrica. Se adjuntan fotografías del inmueble. Producido el alegato de las partes, se expide por la Defensa Pública, la Dra. Vanesa Soledad Nigro, Defensora Pública Subrogante -Resol. Adm. Gral. Nro. 253 del 18/08/2025-; por el rechazo de la demanda y la aplicación del “**interés superior del niño**”. Entiende que, el conflicto plantado debe resolverse en el marco de las relaciones de familia. Que hacer lugar a la demanda sería resolver en contra de los derechos de los hijos en común de la pareja atento no tener otra vivienda donde ir la Sra. G. I. S., en especial atención a que allí tiene su lugar de trabajo. Expresa que, debe valorarse de igual manera el derecho de propiedad y el derecho a una vivienda digna, solicitando para la solución de los presentes los fundamentos dados por este Tribunal en autos “**G., A. R. c/ O., M. V. - Desalojo – Apelación-**” (Expte. XXXXXXXX), en donde se analizó la cuestión con perspectiva de género y, resaltando en todo momento el interés superior del niño, a los que me remito breviatis causae. **IV.- La solución.** Luego del análisis de la prueba realizada, entiendo, adelantando opinión, que no deberá ser acogida la acción intentada por el Sr. D. M. T. en los términos planteados en la demanda. Doy razones: El Código Civil y Comercial le ha dado gran importancia a la protección de la vivienda en el ámbito familiar, partiendo de la base de que se trata de un derecho humano básico que encuentra sustento en la Constitución Nacional (art. 14 bis) y en los Pactos Internacionales de derechos Humanos (art. 75 inc. 22). Ha regulado la unión convivencial agregando innovaciones sobre la relación de hecho, relación que ha quedado acreditada en la causa, por la propia manifestación de las partes y de los testigos que han depuesto en la audiencia complementaria. Si bien en nuestro sistema jurídico la unión convivencial no ha sido equiparada al matrimonio como forma familiar –al menos en su regulación jurídica y especialmente en el tema relativo al régimen patrimonial que la rige-, este nuevo paradigma que surge de la novel

regulación, entendido como forma de mirar el derecho, inclusivo y respetuoso de las distintas formas familiares, que surge de la misma Constitución Nacional (art. 14 *bis*), como lo tengo dicho doctrinariamente desde el año 2007, en mi obra intitulada *Constitución de la Nación Argentina comentada, anotada y concordada*, editorial Mediterránea, pág. 156/157: “*la protección que depara la norma constitucional a la familia –reitero- es global, esto es, abarca a todas sus formas de manifestación*”, impone que deban repensarse las ideas clásicas en torno al tema, donde la cuestión era analizada en base a instituciones que se consideraban análogas, pero aplicando de manera estricta conceptos propios de dichas instituciones, sin tener en cuenta las particularidades propias de la materia a resolver, esto es, la comunidad de vida e intereses existente entre quienes constituyeran la unión convivencial. En otras palabras, un análisis estereotipado de las relaciones emergentes de la convivencia, que no tenga en cuenta estas cuestiones así como la situación de doble desventaja en la que se coloca a la mujer no protegida por el régimen de ganancialidad y a la vez limitada a las tareas de reproducción y cuidado sin retribución dineraria, hacen que cuando se discutan los conflictos patrimoniales derivados de la ruptura en una unión convivencial se deba analizar el caso con lentes de género. Tenemos, entonces, que, los hechos reconocidos por ambas partes, **deben ser juzgados dentro de la perspectiva de género**, que lleva a considerar la posición de la mujer en una situación de inferioridad en relación a la del varón, como resultaría si se menospreciara su aporte a la vida familiar, sin considerar el rol que como madre realiza. Por lo tanto, debe considerarse que se ha introducido una verdadera defensa u oposición a la acción personal intentada, que no permite ya, si se aspira a dictar un sentencia justa y equitativa, tomar una decisión con base a normas de fondo y procesales en donde no hay una valoración del caso, en su auténtico contexto. En el presente, serían el derecho de uso y disfrute de una propiedad inmueble y los derechos derivados de la unión convivencial, que le

podrían corresponder a la ex concubina, con sustento en el principio de igualdad plena de las partes. Así las cosas, sin duda hay que darle relevancia al principio de igualdad porque se debe en el caso juzgar con preceptiva de género, es decir, atemperado en la mayor medida posible, los efectos adversos detectados en la relación asimétrica producida al concluir la convivencia. La visión de los hechos con una perspectiva de género, lleva a la conclusión que hacer lugar a la demanda es injusto e inequitativo, lo que justifica, dentro del marco jurídico del Código Civil vigente a la fecha de los hechos, el rechazo de la demanda, marco jurídico que es considerado bajo el prisma del derecho constitucional convencional, por ser aplicable la Convención sobre la Eliminación de Todas Las Formas de Discriminación Contra la Mujer (CEDAW), y la Convención Interamericana Para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra La Mujer, “**Convención de Belém Do Pará**”; así como de otras normas de derecho interno tales como la Ley 26.485 de protección integral de la mujer. Entiendo como lo ha sostenido destacada jurisprudencia que, el presente caso puede encuadrarse como “sospechoso de género”, en tanto analizando el mismo, se advierte que las constancias de la causa reflejan un conflicto surgido entre un hombre y una mujer, donde la posición asumida por cada uno de ellos en la constitución conflictual se condice con una distribución de roles basados en estereotipos de índole patriarcal (Cámara Civ. y Comercial 8va. Nom. Cba., en autos “H. G.D. c/ P. C.M. – Acciones posesorias / reales”, Sent. N° 25, del 06/03/2024). La cuestión traída a resolver, entiende este Tribunal que debe ser tratada bajo dicho paradigma. Abona esta decisión la valoración integral de la prueba colectada. Resulta probado de la posición de las partes, e incontrovertido, que ambas tienen dos hijos en común, menores de edad, que ambos conviven bajo el cuidado exclusivo de su madre desde la separación de hecho con el actor. De las partidas de nacimientos obrantes en la causa conexas de alimentos que se ha mencionado precedentemente, surge que los niños A. C. T.,

nacida el 7 de noviembre de 2019, DNI XXXXXXXX y J. M. T., nacido el día 18 de diciembre de 2020, DNI XXXXXXXX, ambos domiciliados en calle XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX, son hijos de los contendientes, en donde tienen su centro de vida. Que en este Tribunal tramita un juicio de alimentos iniciado por la Sra. G. I. S. en el cual se han fijado alimentos provisorios en fecha 05/05/2025 en la suma de pesos equivalente al cincuenta por ciento (50%) de un Salario Mínimo Vital y Móvil, suma que representa al día de la fecha un total de Pesos Ciento setenta y ocho mil novecientos (\$178.900). Surge contundente de las declaraciones testimoniales que es únicamente la madre -demandada en autos- quien se ocupa del cuidado exclusivo de los niños en sentido amplio; ya que, el progenitor Sr. D. M. T. –actor- se limita al régimen de comunicación acordado entre las partes que consiste en solo un fin de semana cada quince días. Que los niños reclaman por él. Lo extrañan. Por su corta edad no pueden voluntariamente tener más contacto con el progenitor que el escaso tiempo que éste les brinda. Que luego de la ruptura, el actor ha tenido la posibilidad económica de rehacer su vida, estando en pareja en la actualidad, como expresan los testigos, con una joven odontóloga; habiéndose adquirido, en esta nueva relación, una vivienda de grandes dimensiones, con amplio patio a la que describieron como “hermosa casa”, amén de verlo conducir vehículos de alta gama en el pueblo. Que es ingeniero agrónomo y trabaja con maquinarias agrícolas. En la otra vereda, la Sra. G. I. S., madre de los niños y accionada en esta intención de desalojo, ha logrado, gracias a la ayuda del actor en la época de convivencia, montar un negocio de venta de ropa allí en el mismo domicilio, que mantiene y representa hoy en día su única fuente de ingresos. Y en el cual expresa, le va muy bien. Que se dedica todo el día a dicho comercio y que, gracias a su ubicación en el mismo domicilio, no desatiende a sus niños cuando están allí. Que esta comunicado a la casa y le permite cuidarlos ella misma sin la necesidad de contratar una niñera a tal fin. Se percibe en su declaración

que le dedica mucho esmero, que es su única fuente de ingresos ya que con la exigua suma que le aporta el actor no podrían subsistir. Mudar la vivienda y el local implicaría seguramente separar ambos lugares y delegar el cuidado de los menores a una tercera persona; como así también quedarse expuesto a la voluntad del actor de querer renovar el alquiler de la casa que se alquile a dicho fin. Esto no sería una solución para el grupo familiar. Además, expresa que no hay en el pueblo un inmueble que reúna las mismas condiciones, es decir, que posea un local comercial que se pueda habilitar en la misma vivienda y en una ubicación céntrica para su venta. Lamenta tal posibilidad, los niños son muy pequeños aún. Ahora bien, véase que, aquí, lo traído a resolver, se encuadra, sin más, en la solicitud de desalojo del inmueble que fuera sede del hogar familiar. Señala destacada doctrina que “...*la vivienda constituye un derecho humano que cuando involucra a la familia se entrecruza con otro derecho como lo es la protección integral de la familia...*”. (Código Civil y Comercial de la Nación Comentado -Ricardo Luis Lorenzetti –Director- Tomo II, Rubinzal Culzoni Editores- Pág.771). Que, es cierto que la relación concubinaria a los fines del desalojo es hartó discutida, por cuanto el concubino no es intruso, ni comodatario, ni tenedor de lo cual se deriva que no existe a su respecto un título autónomo de detentación de la cosa. Naturalmente tiene (o detenta) la cosa. Resulta válido en este contexto realizar un juego armónico con la disposición contenida en el artículo 443 del CCCN, por analogía, que establece que la atribución de la vivienda familiar corresponde al cónyuge al cual se le ha confiado u otorgado el cuidado personal de los hijos; fundada en la preeminencia del interés superior del niño. Entiende la doctrina que, a través de esta norma se trata de favorecer la protección de los hijos a quienes les cabe una protección especial de conformidad con la Convención sobre los Derechos del Niño y legislaciones afines como la Ley 26.061. Invoca la demandada, en relación a sus hijos el *principio de statu quo*, es decir, que los hijos permanezcan viviendo en el mismo

hogar, manteniendo las mismas condiciones de vida que gozaban cuando sus padres convivían. Señala que, cada uno cuenta con su habitación, y que ella personalizó sus dormitorios. Esta tutela de los derechos de los hijos, quienes requieren de la protección de los padres –aun divorciados o separados- para su desarrollo integral, incluso o básicamente en el aspecto habitacional, se trata, en definitiva, de una “*manifestación del principio del interés del menor*”, que la jurisprudencia nacional ya había receptado en forma pacífica. Pero a su vez, “*se tiene en consideración las mayores dificultades que puedan presentarse a aquel de los progenitores a quien le es otorgado el cuidado de los hijos para procurarse una vivienda, justamente por las restricciones de tiempo y esfuerzo que tal cuidado demanda*” (María Victoria Pellegrini, en *Aida Kemelmajer de Carlucci –Marisa Herrera- Nora Lloveras-Directoras-Tratado de Derecho de Familia-Tomo I-Rubinzal Culzoni Editores. 2014, Pág. 498*). Para el caso en que se haya atribuido el cuidado de los hijos o hijas en común se deberá analizar la edad y necesidades de ellos o ellas. Pues bien, en los presentes, se advierte que es la progenitora G. I. S. quien desde la separación asume de manera exclusiva los cuidados de los niños A. C. T. y J. M. T., siendo los aportes del Sr. D. M. T., escasos e insuficientes tanto desde el punto de vista sentimental como en lo que a la cuota alimentaria respecta (50 % de un SMVM); que si bien han sido fijados de manera provisoria por este Tribunal; tiene naturaleza cautelar para asegurar lo mínimo e indispensable para su subsistencia. Así las cosas, y sin desatender el derecho de propiedad, realizando un juego armónico de las normas que serían de aplicación al caso, es que se admite que la demandada ha introducido una defensa, con sustento en la situación fáctica analizada, que tiene visos suficientes de credibilidad para sustentarla y para interpretar, que esta no es la vía para resolver la pretensión deducida, debiendo recurrirse a los procesos de familia, que gozan de la amplitud necesaria para dar una respuesta que satisfaga los intereses de ambas partes -

artículos 705/711 C.C.C.N. Así la jurisprudencia lo ha sostenido, señalando que “...*el proceso de familia es el más adecuado para resolver aquellos aspectos que trae aparejado el cese de la unión convivencial, porque está especialmente diseñado para satisfacer las necesidades del derecho de fondo en torno a la cuestión familiar. Por el contrario, el proceso de desalojo solo tiene como objetivo la restitución de un bien inmueble...*” (Cámara Apel. Civil y Comercial Corrientes, Sala N° 1, “Maciel Alejandro c/ Blanca Ester Fernández y/o demás ocupantes s/desalojo”, Expte. N° 5.694, Sent. N° 27, del 27/07/2021, voto del Dr. Alejandro Rafael Retegui). **V)** Que, para esta solución que se propone no solo se tiene en cuenta la normativa procesal, sino el derecho sustantivo de fondo. Se hace uso así de las facultades del juez de interpretar con la ductilidad necesaria la normativa vigente, tanto la sustantiva como la procesal, para obtener una solución de origen legal, en respuesta del caso. Entonces, conforme expresamente lo solicitan los apoderados de la demandada; la causa debe resolverse en el marco de las relaciones de familia. **VI) Costas:** Que las costas se imponen por el orden causado, en virtud de la complejidad de la causa, las jurisprudencia y doctrinas no pacíficas existentes y la especial cuestión familiar materia de resolución (art. 130, in fine, C. de P.C.). Que, en relación a la regulación de honorarios, cabe aplicar analógicamente el art. 76, C.A. modificado por Ley 11.042, que se refiere a la “exclusión del hogar conyugal o convivencial”, fijándolo en la suma equivalente a veinte (20) Jus, para los letrados de cada parte. Por ello, oído la Defensa Publica y disposiciones legales citadas.

RESUELVO: **I)** Rechazar la demanda de desalojo intentada por el Sr. D. M. T. para los presentes, atento tratarse de una cuestión de carácter familiar. **II)** Costas por el orden causado. **III)** Regular los honorarios profesionales de la letrada interviniente Ab. Stefania Berra, en la suma de pesos ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta y ocho con cuarenta centavos (\$ 859.748,40) -20 Jus-; regular

los honorarios profesionales de los ab. Ariel Jesús Majul y Sebastián Gerardo Bachella, en conjunto y proporciones de ley, en la suma de pesos ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta y ocho con cuarenta centavos (\$ 859.748,40) -20 Jus-. PROTOCOLICESE, HAGASE SABER Y DESE COPIA.

Texto Firmado digitalmente por:

GOMEZ Claudio Daniel

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.04.22