



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

T. J. E. C/ G. N. E. S/ MATERIA A CATEGORIZAR - LM-2773X-2025

San Justo, en igual fecha de suscripción digital.- GG

Téngase presente lo informado por el secretario en INFORME - PRESENTA (237202054030292752) (Art. 116 del CPCC).

Al trámite designado como OFICIO RECIBIDO (232702054030260446)

Por recibido. Téngase presente lo resulto por el Juzgado de Familia Nro. 9 Dtal. en relación a la petición efectuada por el letrado patrocinante de la parte actora.

Atento las constancias de autos pasen las presentes a **RESOLVER.-**

AUTOS, VISTOS

La demanda de desalojo promovida por T. J. E. contra G. N. E. respecto del inmueble sito en la calle Fontana XX de la localidad de González Catán, Partido de La Matanza, la documental acompañada, y las constancias obrantes en actuaciones conexas que se valoran a los fines de la admisibilidad formal y sustancial de la pretensión.

CONSIDERANDO:

I. Objeto procesal .-

Que el actor solicita el desalojo por ocupación alegadamente ilegítima, sosteniendo que la demandada carece de título o causa jurídica que justifique su permanencia, afirmando además que se trataría de un bien propio adquirido con anterioridad al matrimonio, según lo dispuesto en el artículo 464 inciso a del Código Civil y Comercial, y que la disolución del vínculo por sentencia de divorcio habría tornado indebida la ocupación.-

II. Marco fáctico .-

Que, al examinar el supuesto de “ocupación ilegítima” invocado, resulta imprescindible atender al cuadro fáctico objetivamente documentado en tres expedientes vinculados entre las mismas partes:

Expediente de divorcio LM-919X-2024

En los autos T. J. E. C/ G. N. E s/ DIVORCIO POR PRESENTACIÓN UNILATERAL se decretó el divorcio de los cónyuges en los términos de los artículos 435 y concordantes del Código Civil y Comercial y se dispuso la extinción de la comunidad ganancial con efecto retroactivo al 28 de diciembre de 2021, conforme el artículo 480 del mismo cuerpo normativo.-

Asimismo, en audiencia celebrada en San Justo el 24 de octubre de 2024, las partes manifestaron que no tenían hijos en común y que no habían arribado a acuerdos respecto de la liquidación de la comunidad, las eventuales compensaciones económicas entre ellos y la atribución de vivienda.

La sentencia de divorcio, por su naturaleza y objeto, disolvió el vínculo y definió el momento de extinción de la comunidad, pero no resolvió adjudicaciones, atribución de vivienda ni controversias patrimoniales de fondo, extremo que incluso se ve confirmado por la falta de acuerdo de las partes sobre la liquidación.

Expediente de violencia familiar LM-5336X-2022

En el marco de T. J. E. C/ G. N. E s/ PROTECCIÓN CONTRA LA VIOLENCIA FAMILIAR obra informe socioambiental suscripto el 6 de septiembre de 2023 por la Lic. Andrea V. Corvalán, Perito Trabajadora Social del Juzgado de Familia N° 6 de La Matanza, elaborado a partir de intervención en el domicilio de Fontana XX.

De allí surge, con relevancia directa para la pretensión incoada, que: a) las partes habrían convivido aproximadamente nueve años y contrajeron matrimonio en octubre de 2021, sin hijos en común,

b) la entrevistada refirió que el inmueble fue adquirido durante la convivencia, con referencia expresa a que habría sido comprado por ambos aunque inscripto a nombre del actor,

c) se indicó que residían allí desde hacía aproximadamente ocho

años, incluso que alquilaron a una cuadra mientras se construía la vivienda,

d) se describió una dinámica relacional caracterizada por control, celos, descalificaciones y episodios de violencia, con afectación emocional notoria,

e) se consignó que al momento ambas partes se encontraban separadas de hecho, sin resolver aún cuestiones patrimoniales de fondo.

En consecuencia, ese informe evidencia que el inmueble fue sede de un hogar convivencial y luego conyugal, y que la permanencia de la demandada en el lugar no puede ser caracterizada, en su origen, como intrusión ni como acto de ocupación por vías de hecho, sino como derivación de una convivencia prolongada y de la constitución fáctica del hogar común.

Expediente de violencia familiar LM-3769X-2022

En los autos G. N. E . C/ T. J. E / s/ PROTECCIÓN CONTRA LA VIOLENCIA FAMILIAR se dictaron medidas de protección, ordenándose al accionado el cese de actos de perturbación o intimidación y la abstención de comunicación agresiva, y disponiéndose prohibición de acercamiento por el término de 120 días con perímetro de exclusión de 200 metros, conforme el artículo 7 incisos a y b de la ley 12.569, texto según ley 14.509.

Estas medidas dan cuenta de un contexto de conflictividad de género judicialmente reconocido, que impone una lectura reforzada del caso, evitando decisiones que, por su efecto práctico, incrementen situaciones de vulnerabilidad y riesgo.

III. Improcedencia manifiesta de la calificación de ocupación ilegítima

Que, a partir de lo expuesto, la afirmación central del actor acerca de la “ocupación ilegítima” aparece como jurídicamente improcedente, ya que la situación de la demandada no se corresponde con la figura del ocupante sin causa o del intruso.

La permanencia en el inmueble se vincula a una convivencia prolongada, pública y estable, a la constitución del hogar común y al

desarrollo de la vida familiar en el lugar durante años, extremos que excluyen la configuración típica de la ocupación ilegítima invocada como basamento de la vía procesal elegida.

Que incluso el propio actor, en la carta documento acompañada, reconoce que el inmueble fue “oportunamente sede del hogar conyugal”, lo que torna incompatible sostener en esta instancia que la ocupación careció de causa desde su origen y que se trataría de una mera usurpación civil encubierta.

IV. Marco Normativo.-

Que corresponde considerar, además, que el Estado argentino se encuentra obligado por compromisos constitucionales y convencionales que imponen a los órganos judiciales un deber de especial diligencia en la prevención de decisiones que consoliden desigualdades estructurales o produzcan efectos expulsivos en contextos de violencia o dependencia económica.

En tal sentido, la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer obligan a adoptar criterios de protección reforzada frente a situaciones que puedan agravar condiciones de vulnerabilidad, especialmente cuando el cuadro de violencia ha sido objeto de intervención judicial y se han dictado medidas de protección.

Desde esa perspectiva, resulta improcedente habilitar una vía sumarísima orientada a un lanzamiento, cuando del plexo probatorio conexo surge una convivencia prolongada, un conflicto familiar complejo, y medidas de tutela en el marco de violencia de género, sin que se hayan ventilado aún las cuestiones patrimoniales de fondo ni se haya debatido en sede idónea la atribución de uso del inmueble.

Que, aun cuando el actor invoque titularidad registral del inmueble, la controversia planteada excede manifiestamente el marco propio

de la acción de desalojo, en tanto no se trata de un supuesto típico de ocupación sin causa, sino de un conflicto derivado de una convivencia prolongada y de un vínculo matrimonial disuelto, con proyección patrimonial y habitacional aún no resuelta.

Que el principio de solidaridad familiar, expresamente reconocido por el Código Civil y Comercial de la Nación, impone una lectura integral del conflicto y veda su reducción a una visión estrictamente dominial. En particular, el artículo 431 del Código Civil y Comercial establece que los cónyuges se deben asistencia recíproca, deber que no se agota de modo automático con la disolución del vínculo cuando subsisten efectos económicos y habitacionales derivados de la vida en común. A su vez, el artículo 432 del mismo cuerpo normativo consagra el deber de contribución a las cargas del hogar, lo cual revela que el legislador concibe la vivienda familiar como un espacio jurídicamente relevante y no como un mero objeto patrimonial aislado.

Asimismo, el artículo 1 del Código Civil y Comercial dispone que los casos deben resolverse conforme la Constitución Nacional y los tratados de derechos humanos, mientras que el artículo 2 impone interpretar la ley de modo coherente con sus principios y valores, y el artículo 3 exige decisiones razonables, atendiendo a las consecuencias concretas que ellas producen. Desde este marco, una decisión que habilite el desalojo inmediato de quien habitó durante años el inmueble como hogar convivencial implicaría desconocer la dimensión familiar y social del conflicto y generar un impacto expulsivo incompatible con dichos mandatos.

Que la doctrina ha señalado de modo reiterado que el principio de solidaridad familiar opera como límite al ejercicio abusivo de derechos patrimoniales, impidiendo que uno de los integrantes del grupo familiar utilice herramientas procesales de naturaleza sumarísima para desplazar al otro del ámbito habitacional sin previo debate pleno sobre los derechos y obligaciones emergentes de la convivencia y del vínculo disuelto, en tanto

“en los procesos de familia, los intereses que se tutelan muchas veces exceden los de las partes involucradas (en términos estrictamente procesales) y aprehenden el interés familiar o intereses superiores, como son los de los niños, niñas y adolescentes” (Guahnon & Seltzer, Derecho Procesal Familiar, tomo 1., pp. 54 y 55, Hammurabi).

En consecuencia, si el actor pretende discutir el carácter propio o ganancial del bien, la existencia de aportes económicos o personales a su adquisición o construcción, la atribución del uso del inmueble o eventuales compensaciones económicas, tales cuestiones deberán canalizarse mediante las acciones de fondo correspondientes, con amplitud probatoria y contradictorio adecuado, resultando improcedente la vía del desalojo como mecanismo sustitutivo de ese debate.

Que, por las razones expuestas, la demanda deducida bajo la calificación de ocupación ilegítima se presenta como manifiestamente improcedente, resultando inadmisibile habilitar la vía intentada para resolver un conflicto cuya naturaleza exige debate sustancial y tutela reforzada.

Por ello,

RESUELVO:

1.- Rechazar in limine la demanda de desalojo promovida por T. J. E. contra G. N. E, por resultar manifiestamente improcedente la calificación de la ocupación como ilegítima, en atención a las constancias objetivas derivadas de los expedientes LM-919X-2024, LM-5336X-2022 y LM-3769X-2022.

2.- Hacer saber que las cuestiones patrimoniales o de atribución de uso del inmueble que pudieran invocarse deberán articularse por las acciones de fondo y vías procesales idóneas, con debate y prueba suficiente.

3.- Imponer las costas al actor.

4. Notifíquese electrónicamente (Arts. 10 y 11 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos, Anexo

I, capítulo II del Acuerdo 4039 SCBA).-

Marina VIVIANO HIDALGO
JUEZA

Se notificó electrónicamente.-

JOAN MANUEL GOMARA GALLIA
SECRETARIO

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 23/12/2025 11:54:11 - VIVIANO HIDALGO Marina -
JUEZ



237902054030293337

JUZGADO DE FAMILIA Nº 6 - LA MATANZA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS