En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de Marzo del año dos mil veintiséis, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Julián Emil JALIL y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Guillermo Daniel HANSEN y Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: "**<Persona 1> c/ <Persona 2> S / Desalojo (Expte 419 Año 2025)** venidos del Juzgado de ejecucion de esta ciudad (Expte.333 /2025.) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

1).- Antecedentes del caso: La sentencia de grado dispuso: "Hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por <Persona 1>, condenar a <Persona 2> y cualquier ocupante a desalojar el inmueble ubicado en la <Lugar 1> (<Archivo 1>) de la ciudad de Puerto Madryn, en el plazo de DIEZ (10) días de quedar firme este pronunciamiento, bajo apercibimiento de desahucio (art. 698 del C.P.C.C.)…"

Para así decidir el Sr. Juez de grado consideró que la demandada, que se encuentra ocupando el inmueble, alegó tener el derecho real de habitación por resultar cónyuge supérstite del causante (art. 2383 CCyCN). Pero sin embargo el causante, no resulta propietario del inmueble conforme Escritura acompañada, siendo un requisito para la constitución, que el inmueble resulte propiedad del mismo.

Indica que a la muerte del causante -23/3/25, según certificado de defunción obrante en la sucesión, la propiedad se encontraba en cabeza de su hija, la hoy actora. Y que por ello, la demandada, no acreditó

el extremo invocado, pesando sobre ella, dicha carga (art. 2383 CCyCN, art. 381 CPCC).

Dicho decisorio fue apelado el día 30/09/25 por la parte demandada (ID 2079937), recurso concedido libremente en fecha 02/10/25, expresando agravios en fecha 11/11/25 (ID 2136403).

La parte actora contestó el traslado conferido en fecha 20/11/25 (ID 2150157).

Así las cosas, se encuentran los presentes actuados para dictar sentencia.

2) Cuestión previa. Previo al tratamiento de las quejas vertidas por la recurrente, debo señalar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf. CSJN, Fallos: 274:113, entre otros, CNFed. Civil y Com., sala I, ED, 115-677 -LA LEY, 1985-B, 263-; CNCom., sala C en RED, 20-B1040, sum. 73; SC Buenos Aires en ED, 105-173, entre otras).

3).-Los agravios de la parte demandada:

3.1).- Violación de tratados internacionales, protección a la ancianidad en el matrimonio y del Art. 2383 CCyCN, que otorga al cónyuge supérstite el derecho real de habitación.

La quejosa sostiene que la sentencia de primera instancia ignora el Art. 2383 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN), que otorga al cónyuge supérstite el derecho real de habitación. Argumenta que el inmueble ubicado en la calle <Lugar 1> de Puerto Madryn constituía el asiento del hogar conyugal al momento del fallecimiento de su esposo, el Sr. <Persona 3>.

Sostiene que este derecho tiene una finalidad tuitiva y asistencial que busca evitar que el viudo sea despojado del lugar donde radicó su matrimonio.

Afirma la inoponibilidad de la donación frente al matrimonio, cuestionando el hecho de que el fallecido no era el titular del inmueble al momento de su muerte. Destaca la cronología de los hechos aseverando que el matrimonio se celebró el 23 de agosto de 2024, estableciéndose allí el hogar conyugal; que la escritura de donación (anticipo de herencia) a favor de la actora fue posterior, con fecha del 17 de octubre de 2024. Por lo tanto, sostiene que los compromisos de asistencia y el proyecto de vida común derivados del matrimonio (Art. 431 CCyCN) no pueden ser afectados por actos de terceros o donaciones posteriores a la constitución del hogar, especialmente cuando la actora (hija del causante) no podía desconocer la existencia del vínculo matrimonial.

Refiere una Protección Especial por Ancianidad y Vulnerabilidad, que ampararía a la recurrente Sra. <Persona 2>, de 73 años de edad y jubilada. Manifiesta que la sentencia desatiende las garantías constitucionales y tratados internacionales que protegen a los adultos mayores.

Afirma que la Constitución Nacional (Art. 75 inc. 22) y la Constitución de la Provincia del Chubut (Art. 29), obligan al Estado a procurar la protección del anciano y evitar su marginación. Y que la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, consagra derechos a la dignidad, independencia, seguridad y a la propiedad (vivienda), prohibiendo la discriminación por edad.

Sostiene el deber de realizar un control de convencionalidad, priorizando las normas internacionales que protegen a la persona mayor como la parte más débil de la relación jurídica.

Afirma que su estado de derecho ha sido vulnerado de manera grave. Solicita que se revoque el fallo de primera instancia, se valore su derecho a concluir su existencia terrenal de manera digna y se disponga el uso vitalicio de la habitación en el inmueble donde se desarrolló su matrimonio, rechazando así la acción de desalojo.

4).- Tratamiento de los agravios de la parte demandada:

4.1).- Violación de tratados internacionales, protección a la ancianidad en el matrimonio y del Art. 2383 CCyCN, que otorga al cónyuge supérstite el derecho real de habitación.

La recurrente, en primer lugar reitera los dichos de la contestación de demanda acerca del supuesto derecho de habitación que pretende hacer valer (Art. 2383 CCyCN), lo que por si no constituye un agravio, y ha sido sólidamente resuelto por el sentenciante de grado.

Por ello, la argumentación que pretende dar sustento al recurso intentado, adolece de los requisitos que debe contener la expresión de agravios conforme las disposiciones legales vigentes.

Tal circunstancia resulta suficiente para el rechazo del recurso interpuesto, por no tratarse de una crítica concreta y razonada de la sentencia de grado, respecto de las partes de aquel instrumento que la ahora apelante considera erróneas, no bastando tampoco reiterar, como en el caso argumentos anteriores.

Es que, el escrito de expresión de agravios debe autoabastecerse conforme lo requiere la norma del art.268 del CPCC.

Debemos recordar que el agravio no debe ser una simple fórmula carente de sentido, sino que constituye una verdadera carga procesal, y para que cumpla su finalidad debe constituir una exposición jurídica que contenga una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, circunstancia que, claramente no se

da en autos, por cuanto se pretende atacar una determinación de la sentencia en crisis, en base a meras discrepancias con lo resuelto y reiterando los argumentos expuestos al contestar demanda, sin que ello logre por supuesto conmover los sólidos argumentos expresados en la sentencia cuya revocación se persigue.

Señala Carnelutti que: "La motivación de la sentencia consiste en la construcción de un razonamiento suficiente para que de los hechos que el juez percibe, un hombre sensato pueda sacar la última conclusión contenida en la parte dispositiva…()…la motivación está impuesta para que muestre el juez que ha razonado."-CARNELUTTI, F., "Estudios de Derecho Procesal", tomo II, pág.365, EJEA, 1952-.

Se ha sostenido que: "La argumentación no puede transitar los carriles del mero inconformismo; hay que demostrar donde están las equivocaciones, como se producen, cuanto afectan al recurrente, y en su caso, como podría ser resuelta esa crisis a partir de la actividad del tribunal que ha de resolver la queja."-GOZAINI O., "Código Procesal …", tomo II, pág.163, LA LEY, 2011-.

Y no cabe, remitirse a los argumentos sostenidos en primera instancia pues ello no cumplimenta la carga de realizar la crítica razonada y concreta de las cuestiones resueltas por la jueza a quo.

Ello no constituye una fundada réplica a fin de que este tribunal de alzada tome conocimiento de los pretendidos errores del fallo, pues el agravio es la medida del recurso.

Y tal circunstancia resulta ser una cuestión de lógica jurídica, ya que, la impugnación del fallo reproduciendo los argumentos vertidos en la contestación de demanda, no constituye expresión de agravios, en razón de que en el momento de redactarse aquéllos no existía la resolución atacada, mal puede constituir crítica concreta y razonada de ésta

y, por lo demás, tales argumentos ya han sido puestos a consideración del Magistrado de grado y han sido tratados.

Se ha sostenido al respecto que: “En suma, la expresión de agravios es un escrito técnico que impone al recurrente la carga procesal de fundar su postura efectuando una crítica concreta y razonada de las partes de la sentencia que considera equivocada, debiendo declararse desierto el recurso si la expresión de agravios es la mera reproducción de lo contenido en el escrito de demanda inicial que ya fuera analizado por el sentenciante de grado o si se plantean meras discrepancias que no alcanzan a suplir la obligación de cuestionar en forma precisa y puntual los motivos de orden fáctico, probatorio y jurídico que dieron sustento al pronunciamiento impugnado.”-GOZAINI O., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, tomo II, pág.164, LA LEY, 2011-.

Reitero, este es el caso de autos, donde el impugnante reproduce casi fielmente los argumentos que esgrimiera al momento de contestar demanda.

Ello sella la suerte negativa que ha de correr el recurso, pues tal postura carece claramente de fuerza impugnativa, en tanto lo que se debe cuestionar es la sentencia dictada y no reiterar argumentos ya expuestos a la jueza de primera instancia.

En segundo lugar, la recurrente introduce argumentos relativos a una supuesta violación de Tratados Internacionales, y a la protección de la ancianidad en el matrimonio.

Respecto de este punto, he sostenido en reiterados antecedentes, que al momento de interposición del recurso de apelación, resulta improcedente introducir nuevos cuestionamientos, que no fueron incorporados en la primera instancia, en este caso, al contestar demanda.

Resulta entonces, improponible el cuestionamiento que ahora se pretende hacer, de circunstancias que debió realizar la parte en el momento procesal oportuno, que claramente lo fue al contestar demanda. En consecuencia, no planteó oportunamente las cuestiones referidas a una supuesta violación de tratados internacionales, que ahora, por vía del recurso de apelación, pretende incorporar en forma claramente extemporánea.

Tratándose de un capítulo no propuesto, no puede ser materia de abordaje en esta instancia de conformidad con las disposiciones del art.280 del CPCC.

Y ello, con fundamento en elementales derechos constitucionales como los son el debido proceso y la defensa en juicio, en tanto, al no haber sido introducidos los planteos en el momento procesal oportuno no han sido objeto de análisis de la primera instancia por lo que, en caso de ser admitidos en esta etapa, importaría violentar el principio de congruencia que debe respetar toda sentencia, por cuanto se estaría incorporando planteos que claramente han sido alcanzados por la preclusión.

"El principio de congruencia tiene raigambre constitucional porque si la sentencia, por hipótesis, excediera cualitativa o cuantitativamente el objeto de la pretensión, o se pronunciara sobre cuestiones no incluidas en la oposición del demandado, menoscabaría el derecho de defensa de la otra parte, quien se vería privada de toda oportunidad procesal útil para alegar y probar acerca de temas que no fueron objeto de controversia..." (CNac. Civ. Sala F 14-05-2003, J.A. 2003-III826).

Sabido es que el recurso de apelación no es un nuevo juicio sino la revisión de la sentencia impugnada y, en consecuencia, como

principio, el tribunal de alzada está limitado a pronunciarse sobre los capítulos propuestos a decisión del juez de primera instancia, tal como expresamente lo dispone el art.280 del CPCC, salvo las excepciones que contempla la citada norma, tratándose únicamente de verificar, en consecuencia, el mérito de la decisión de primera instancia, es decir, el acierto o el error con que dicho pronunciamiento se motiva.

Es precisamente esta norma del Código ritual la que nos deja establecidas las proyecciones que tienen tanto el principio de congruencia como el principio dispositivo en el proceso.

Y esta congruencia, se encuentra íntimamente ligada con las investigaciones y conclusiones que pueda realizar el juez, en base o con contenido en las argumentaciones, hechos y pruebas arrimadas a la causa tanto por la demandante como por la encausada.

Claro está que este órgano de Alzada, únicamente debe fallar respecto de las pretensiones deducidas en el juicio.

La Corte Suprema ha explicado que el principio de congruencia exige la existencia de conformidad entre la sentencia, y las pretensiones y defensas deducidas en juicio, es decir, que debe mediar correspondencia entre el contenido de las pretensiones y oposiciones de las partes, y la respuesta que surge del órgano jurisdiccional en su pronunciamiento (Fallos: 336:2429).

Al respecto se ha dicho que: "*Se afirma que el tratamiento por parte del tribunal de argumentos que no han sido expuestos en los escritos iniciales afecta seriamente los principios de defensa en juicio y de congruencia (art.18, Constitución Nacional y arts.34, inc.4 y 163, inc.6, Código Procesal) y además, con relación a la Alzada, el art.277 del Código Procesal establece que no se puede traer en apelación puntos que no han sido planteados en primera instancia*." – Cám.Nac.

del Trabajo, sala VII, “Eneine N. c/Obra Social Conductores Camioneros Personal de Transporte Automotor de Cargas”, 28/12/2000-.

Por lo demás, la ahora demandada no ha producido prueba alguna que de sustento a sus afirmaciones por lo que no logra rebatir los argumentos del sentenciante de primera instancia.

Que, por los argumentos expuestos, el agravio será rechazado.

5).- Conclusión:

Conforme los argumentos expuestos, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto y, en consecuencia confirmar la sentencia de primera instancia en todo cuanto ha sido materia de agravio.

6).- Imposición de costas en la alzada:

Las costas causídicas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso, para la iniciación, prosecución y culminación de éste, la imposición de costas constituye entonces, una indemnización acordada al vencedor para el reintegro de los perjuicios sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate, debido a que la condena en costas tiene por objeto resarcir los gastos del juicio que el vencedor realizó por haberse visto obligado a promover la acción o a contestar demanda para el reconocimiento de su derecho.

Se ha sostenido que: “…el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor para obtener el reconocimiento de su derecho, quien debe salir incolumne del proceso.”-CHIOVENDA, “Instituciones..”, pág.332/35, citado por FENOCHIETTO-ARAZI, “Código…”, tomo 1, pág.281, ASTREA, 1993-

La imposición de costas al vencido, en consecuencia, forma parte del principio objetivo de la derrota.

Por ello, atento el resultado al se ha arribado, entiendo que corresponde la imposición de las costas en esta alzada, a la apelante perdidosa-art.57, Ley XIV N°1-.

7).- Regulación de honorarios en la Alzada:

Corresponde a esta altura, proceder a la regulación de honorarios de los profesionales actuantes en esta instancia –art.46, Ley XIII, N°4-.

A los fines de la regulación de honorarios, se hará mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada por los letrados intervinientes en el presente recurso –art.5, Ley XIII, N°4-.

Teniendo en consideración el destino de los agravios planteados y las restantes pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde fijar los honorarios de los letrados del actor Dres. <Persona 4> y <Persona 5>, en conjunto, en el 28% y los del letrado de la demandada, Abogado <Persona 6> en el 25%, todos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara, Guillermo D. HANSEN, vota por la **AFIRMATIVA.**

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique

Fiordelisi, dijo:

I – <u>Antecedentes – Sentencia y Agravios</u>

Considero que han sido suficientemente reseñados por el colega preopinante los antecedentes del caso, lo resuelto en primera instancia y los agravios expresados por la parte demandada apelante, por lo que me remito a dicha síntesis en homenaje a la brevedad. En lo sustancial coincide mi opinión con la del ponente y para fundarla individualmente, según lo requiere la manda del art. 169 de la Constitución Provincial, reglamentado por la Ley V N° 203, basta formular las consideraciones que realizaré seguidamente. Inicialmente, me remito expresamente a lo expuesto en el voto anterior respecto de los antecedentes, sentencia y agravios (art. 2 Ley V-203).

II– <u>Tratamiento de los agravios</u>

En este punto me remito expresamente a lo expuesto en el voto anterior por mi distinguido colega, el Sr. Juez Guillermo D. Hansen, en razón de compartir sus fundamentos expresados en el mismo. En cumplimiento de la normativa aplicable, dejo constancia que comparto los fundamentos expuestos en el Punto "4.1" (Violación de tratados internacionales, protección a la ancianidad en el matrimonio y del Art. 2383 CCyCN, que otorga al cónyuge supérstite el derecho real de habitación), en el Punto "5" (Conclusión), en el Punto "6" (Imposición de costas en la alzada) y en el Punto "7" (Regulación de honorarios en la Alzada), del voto dictado en primer término (conf. art. 3, Ley V-203).

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez. de Cámara, Guillermo D. HANSEN, dijo.

Atento a como resuelvo el recurso aquí tratado, propongo que el pronunciamiento que se debe dictar es el siguiente:

1. **CONFIRMAR** la sentencia en todo lo que ha sido materia de agravios.
2. **IMPONER LAS COSTAS** a la demandada vencida (conf. arts. 69 del CPCC).
3. **REGULAR** los honorarios de los letrados del actor Dres. <Persona 4> y <Persona 5>, en conjunto en el 28% y los del letrado de la demandada, Abogado <Persona 6> en el 25%, todos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-.
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Así lo voto

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

Habiéndome remitido a los fundamentos expuestos en el voto que antecede en razón de compartirlos, el pronunciamiento que correspondería dictar en estos autos es el siguiente:

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia de agravios.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la demandada apelante que resulta vencida en el recurso que le ha sido concedido (art. 69 CPCC).

3ro.) REGULAR LOS HONORARIOS de los abogados Dres. <Persona 4> y <Persona 5> letrados de la parte actora, en conjunto, en el 30% de los que les

correspondan por su labor en la anterior instancia y los del Dr. <Persona 6>, letrado de la parte demandada, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la anterior instancia; en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modif.).

4to.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE** (art. 7 Ley V-203).

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Julián Emil JALIL no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 y Ley V N °203), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de Marzo de 2026.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1. **CONFIRMAR** la sentencia en todo lo que ha sido materia de agravios.
2. **IMPONER LAS COSTAS** a la demandada vencida (conf. art 69 del CPCC).
3. **REGULAR** los honorarios de los letrados del actor Dres. <Persona 4> y <Persona 5>, en conjunto en el 28% y los del letrado de la demandada, Abogado <Persona 6> en el 25%, todos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-.
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Así lo voto

REGISTRADA BAJO EL N° /26 SDC.