000061/2026

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil veintiséis, se reúne en acuerdo la **Sala 3** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. Verónica Daniela Robert y la vicepresidencia del Dr. Manuel Horacio Pis Diez (Acuerdo Plenario nro. 5394/2025, arts. 1 a 5), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<PER_1> C/ <PER_2> S/ Desalojo", expte. nro. 61/2026**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2 (expte. nro. 774/2024), y atento al resultado del sorteo de fecha 27 de mayo de 2026 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Verónica Daniela Robert y Dr. Manuel Horacio Pis Diez.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 631/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

I. Mediante SD N° 631/25, del 15/12/25, el magistrado de grado hizo lugar a la demanda promovida por <PER_1>, condenando a la demandada <PER_2> y/o quien resulte ocupante, a desalojar el inmueble ubicado en <DIRECCION>, de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que la presente resolución adquiera firmeza, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública.

Dispuso asimismo, que una vez firme la presente, se libren oficios a la Secretaría de Tierras de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, al Instituto Provincial de la Vivienda y al Servicio de Protección de Derechos de la Niñez, Adolescencia y Familia de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, para que en conjunción, brinden solución habitacional a la demandada, quien ostenta el cuidado personal de su hija menor de edad <PER_3>. Impuso las costas a la demandada vencida y reguló los honorarios de los letrados actuantes.

I.1. *Recursos*:

Contra el fallo se alzó la parte demandada mediante ID 2183715, concedido mediante resolución del 18/12/25, se expresaron agravios mediante ID 2259568, que mereció réplica de la contraria en ID 2278331.

I.2. *Antecedentes*:

En lo que aquí interesa, se presentó la Sra. <PER_1>, con patrocinio letrado y promueve demanda de desalojo contra la Sra. <PER_2>, respecto del inmueble sito en calle <DIRECCION>, de la ciudad de Comodoro Rivadavia. Relata los hechos en los que funda su pretensión, ofrece prueba, funda en derecho y peticiona.

A su turno, se presentó la Sra. <PER_2>, con patrocinio letrado, opone excepción de falta de legitimación pasiva y defensa de posesión. Subsidiariamente contesta la demanda, pide el rechazo de la acción, formula negativas, fundó su defensa, desconoce la documentación ofrecida por la actora, ofrece prueba y peticiona. Oportunamente, la actora contesta las excepciones, y peticiona su rechazo.

Mediante Sentencia Interlocutoria de fecha 09/06/2025, se difiere el tratamiento de la excepción y defensa de posesión planteadas para que se resuelvan en sentencia definitiva.

El 27/06/25 se abre la causa a prueba, se proveen las ofrecidas y se confiere vista a la asesora de Familia, tomando intervención en autos las Dras. <PER_4> y <PER_5>.

Los demás antecedentes de autos han sido debidamente reseñados en la sentencia de grado, por lo que a los mismos me remito y tengo presentes para resolver.

II. *Agravios de la demandada*:

En su primer agravio, cuestiona la sentencia por considerar que omite ponderar adecuadamente el derecho humano a una vivienda digna de su parte y de su hija menor de edad.

En el primer tramo del agravio (a), sostiene que resulta irrazonable el plazo de diez días fijado para el desalojo una vez firme la sentencia, en atención a su situación de vulnerabilidad socioeconómica y a la inexistencia de una solución habitacional alternativa previamente garantizada.

Destaca que la decisión dispone simultáneamente el desalojo y la intervención de organismos estatales para asistir al grupo familiar, sin prever mecanismos efectivos ni plazos razonables que aseguren una respuesta concreta antes de la ejecución del lanzamiento.

Alega que ello vulnera el derecho a la vivienda adecuada reconocido en normas constitucionales y convencionales, particularmente cuando se encuentran involucrados niños y personas en situación de vulnerabilidad.

Añade que el magistrado omitió supeditar la ejecución del desalojo a la previa adopción de medidas estatales tendientes a garantizar una alternativa habitacional adecuada, invocando para

ello diversos instrumentos internacionales de protección de los derechos económicos, sociales y culturales, así como la doctrina elaborada por organismos internacionales respecto de los desalojos forzosos.

Asegura que debió ordenarse no sólo la citación de los organismos estatales, sino también su intimación a dar respuesta efectiva dentro de un plazo razonable.

En el segundo tramo del agravio (b), denuncia la falta de juzgamiento con perspectiva de infancia.

Refiere que la sentencia no ponderó suficientemente el interés superior de la niña conviviente ni el derecho de los niños a desarrollarse en condiciones adecuadas de vivienda, consagrados en la Constitución Nacional, la Constitución Provincial y los tratados internacionales incorporados al bloque de constitucionalidad federal.

Sostiene que la decisión desconoce la especial protección que corresponde dispensar a los menores de edad frente a medidas susceptibles de afectar sus condiciones de vida.

En su segundo agravio (referido por la recurrente erróneamente como “tercer agravio”), aduce que la resolución recurrida omite juzgar con perspectiva de género e interseccionalidad.

Argumenta que el juez omitió considerar la situación particular de vulnerabilidad que atraviesa como mujer a cargo exclusivo de las tareas de cuidado de su hija, con limitados recursos económicos y reducidas posibilidades de acceso al mercado laboral y a una vivienda propia o alquilada.

Afirma que la sentencia omite aplicar los estándares derivados de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW) y de la normativa constitucional y convencional vigente, perpetuando una situación de desigualdad estructural incompatible con el principio de igualdad real de oportunidades.

Peticiona en definitiva, se revoque la sentencia de grado y se ordene el cumplimiento de las obligaciones del Estado, a fin de dar efectiva solución habitacional al grupo familiar conviviente de la demandada, como medida previa a computarse el plazo del desahucio.

II.1. *Réplica de los agravios*:

La actora solicita se declare desierto el recurso interpuesto por la demandada y subsidiariamente peticiona la desestimación de la expresión de agravios de su contraria. Da respuesta a los

mismos, contraponiendo los fundamentos de la apelante, solicitando se rechace en su totalidad el recurso interpuesto por su contraparte.

Oportunamente, contestó vista la Sra. Asesora de Familia, solicitando se haga lugar al recurso interpuesto por la demandada.

III. *Tratamiento de los agravios*:

Ingresando en el tratamiento de la cuestión traída a análisis, bien vale recordar aquí y ante todo, que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino solo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Por otro lado, estimo conveniente recordar que el obrar jurisdiccional del tribunal opera con sujeción al principio de congruencia, existiendo una serie de campos de actividad de los que no puede exceder el tribunal *ad quem*, limitación que –entre otros aspectos– resulta ser absoluta en tanto no puede conocer sino en la medida de los agravios planteados; ni respecto de las cuestiones que no fueron puestas a consideración del a quo; hallándose asimismo vedada la reforma de la resolución apelada en perjuicio del recurrente, salvo que medie recurso de la contraparte. Sentado ello, no cabe considerar por la Alzada cuestiones consentidas, entendiéndose por tales las que no fueron apeladas o que, apeladas dentro de un contexto mayor de impugnación, no fueron referidas en la expresión de agravios (Rivas, Adolfo A., Tratado de los recursos ordinarios, T° 2, p. 841/854, Abaco, 1991). En efecto, el Tribunal de Alzada no realiza un nuevo juicio, sino que se encuentra más limitado que el de primera instancia, por cuanto de conformidad con lo dispuesto por los arts. 271 y 277 del Código Procesal debe limitarse a decidir sobre aquellas cuestiones de hecho y derecho que hubieran sido sometidas a la decisión del magistrado interviniente, debido a que la segunda instancia es sólo un medio de revisión del pronunciamiento emitido en la primera y no una renovación plena del debate. Así, el principio de congruencia, que limitó la

sentencia de primera instancia, limitará del mismo modo la de la segunda (CNCiv., Sala “F”, LL 35-858-S).

Aclarado lo anterior, cabe señalar en forma preliminar, que los agravios serán tratados conjuntamente por encontrarse estrechamente vinculados, en tanto todos ellos cuestionan la procedencia y modalidad de ejecución de la orden de desalojo, frente a la situación de vulnerabilidad invocada por la demandada.

Merituados los agravios, adelanto que los mismos no pueden prosperar, toda vez que traducen una mera disconformidad con lo resuelto, sin hacerse cargo la recurrente del razonamiento del juzgador en la decisión adoptada.

En el primer tramo del agravio primero, la demandada sostiene que el plazo de diez (10) días, fijado para el desalojo, resulta irrazonable por no haberse supeditado su ejecución a la previa obtención de una solución habitacional para ella y su hija menor de edad, invocando la protección constitucional y convencional del derecho a una vivienda adecuada.

El planteo no conmueve los fundamentos de la sentencia.

Es innegable que el derecho a una vivienda digna constituye un derecho humano reconocido por nuestra Constitución Nacional y por los instrumentos internacionales con jerarquía constitucional (art. 14 bis y art. 75 inc. 22 CN). Sin embargo, también lo es, que ello no implica conferir al ocupante un derecho a permanecer indefinidamente en un inmueble ajeno cuando se ha reconocido judicialmente el mejor derecho de quien pretende su restitución.

En tal sentido, la protección del derecho a la vivienda no es absoluto y no puede traducirse en una restricción irrazonable del derecho de propiedad de la actora, igualmente amparado por la Constitución Nacional (art. 17 CN), correspondiendo a la demandada en primer término –en ejercicio de la responsabilidad parental- y subsidiariamente, ante la imposibilidad de la misma de garantizarle tal derecho, el Estado, a través de los organismos administrativos pertinentes —y no al particular vencedor del proceso— arbitrar las políticas públicas destinadas a garantizar soluciones habitacionales para las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad. (conf. CNCiv., Sala H, “B., M. A. y otro s/ ocupantes de Suárez 453/7 s/ desalojo intrusos” 15/11/2010).

La sentencia recurrida no desconoce dicha circunstancia. Antes bien, contempló expresamente la situación del grupo familiar conviviente al disponer la intervención de los organismos públicos competentes para que adopten las medidas de asistencia que estimen

pertinentes, procurando compatibilizar el ejercicio del derecho de propiedad con la tutela de los derechos sociales comprometidos.

Resulta a su vez oportuno traer a colación lo sostenido por esta Cámara en cuanto a que "invocada la prohibición de los desalojos forzosos en el marco internacional de los derechos humanos, corresponde señalar que la misma no se aplica a los desalojos llevados a cabo de conformidad con la ley y las disposiciones de los tratados internacionales de derechos humanos (cf. Observación General nro. 7). Y en tal sentido, el Comité considera que entre las garantías procesales que se deben respetar en todas las etapas en el contexto de los desalojos forzosos figuran: a) una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; b) un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo; c) facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas; d) la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando este afecte a grupos de personas; e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; f) no efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento; g) ofrecer recursos jurídicos; y h) ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales". (S.D n° 38/2019 "CyC", y SD n° 01/22).

Desde tal punto de vista y toda vez que la demandada compareció al proceso el 30/12/24 con el patrocinio de letradas de la Defensa Pública, en el marco de sus funciones, tales funcionarios y magistrados, deben (o debieron) durante todo el trámite del presente, generar actuaciones ágiles, eficaces y desburocratizadas, priorizando las intervenciones extrajudiciales para establecer circuitos de comunicación y contactos directos con los estamentos estatales responsables de la definición y ejecución de políticas públicas vinculadas con las materias de su incumbencia (cf. Anexo I Resol. 22/08 DG).

Ello, en modo alguno significa que estemos en presencia de un desalojo en que no se haya garantizado el cumplimiento de la normativa constitucional y convencional vigente.

Existió un plazo razonable e información suficiente para la elaboración de estrategias anticipadas que, ante la ejecución de la presente sentencia garanticen la protección de la demandada,

sin que corresponda al tribunal agotar tales instancias, toda vez que los lineamientos de acción claramente establecen la prioridad de las gestiones extrajudiciales y la necesidad de activar remedios judiciales una vez fracasadas las mismas o en caso que resulten inviables, de reclamar por la vía administrativa el cumplimiento de esas prestaciones.

De allí que corresponde rechazar este tramo del agravio.

Tampoco asiste razón a la apelante cuando en el segundo tramo del agravio primero, sostiene que la sentencia omitió juzgar con perspectiva de infancia.

La presencia de una niña en el grupo familiar constituye una circunstancia que naturalmente merece especial consideración y protección (conf. Arts. 3 y 27 de la CDN, Ley 26061 y PIDESC, entre otras); sin embargo, el interés superior del niño no determina por sí solo la improcedencia del desalojo ni autoriza a desconocer el derecho del propietario reconocido en la sentencia.

Advierto que el magistrado contempló especialmente dicha circunstancia al ordenar la intervención de la Asesoría de Familia y de los organismos administrativos competentes, procurando que la ejecución de la sentencia se lleve adelante con la asistencia institucional correspondiente, armonizando de este modo los derechos involucrados sin sacrificar injustificadamente ninguno de ellos.

Se rechaza el segundo tramo del agravio primero.

Idéntica solución corresponde respecto del segundo agravio, referido a la alegada ausencia de perspectiva de género e interseccionalidad.

La condición de mujer a cargo exclusivo de una hija menor de edad, y las dificultades económicas invocadas por la demandada, constituyen circunstancias que justifican la intervención de los organismos estatales especializados y la adopción de medidas de acompañamiento social, pero no tienen entidad suficiente para enervar el derecho de la actora a obtener la restitución del inmueble cuya procedencia ha sido reconocida en autos.

La perspectiva de género constituye una herramienta interpretativa destinada a remover situaciones de desigualdad estructural, mas no autoriza a desplazar sin fundamento legal el derecho de propiedad de la contraparte ni a imponerle la carga de soportar indefinidamente una ocupación que ha sido declarada improcedente, sin soslayar además que el polo activo de la relación jurídica procesal se encuentra conformado también por

una mujer, la cual se encuentra de igual manera asistida por su sola condición de tal, por las mismas normas convencionales que la accionada cita para agraviarse.

Se rechaza el segundo agravio.

IV. *Solución del caso*:

En consecuencia, corresponde en definitiva confirmar la sentencia apelada en cuanto ordena el desalojo del inmueble, sin perjuicio de que al momento de ejecutarse el lanzamiento, deberán extremarse por el juez *a quo*, las medidas de coordinación con los organismos administrativos competentes y con la Asesoría de Familia, a fin de procurar que la diligencia se lleve a cabo resguardando especialmente los derechos de la niña involucrada y facilitando la asistencia estatal que corresponda, conforme fuera dispuesto en la sentencia de grado.

Con base en estas premisas se impone el rechazo del recurso, y así lo propongo.

IV. 1. *Costas y honorarios*:

Las costas de esta instancia se imponen a la demandada recurrente vencida por aplicación del principio general de la derrota.

Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto, propongo su determinación en el 30% de los fijados en la primera instancia para las letradas de la parte actora y del 25% para las letradas de la recurrente.

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Por lo expuesto y de ser compartido mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada, y confirmar la sentencia de grado.

2) Imponer las costas de la alzada a la demandada (art. 69 CPCCCh), conforme considerando respectivo.

3) Regular los honorarios profesionales por las labores ante la alzada para las Dras. <PER_6> y <PER_7>, conjuntamente, en el 30% y los de las Dras. <PER_8>, <PER_9> y <PER_10>, conjuntamente en el 25%, en ambos casos a calcular sobre los correspondientes a la instancia de grado y con más el IVA de corresponder.

A la primera cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Contra el fallo se alzó la parte demandada mediante ID 2183715, concedido mediante resolución del 18/12/25, se expresaron agravios mediante ID 2259568, que mereció réplica de la contraria, ID 2278331.

I. *Análisis de los agravios. Solución.*

Así, y adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi estudio, destaco ante todo que tiene dicho nuestro máximo tribunal que "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191).

Pongo de manifiesto asimismo que, atendiendo a la letra de la Ley V N° 203 DJP, la que reglamenta los alcances de la fundamentación individual de las resoluciones judiciales dictadas por órganos colegiados, conforme lo establecido por el art. 169 de la Constitución provincial; concuerdo con el detalle de antecedentes de la causa que efectuó la Dra. Robert en los apartados I.1 y I.2, motivo por el cual remito a la reseña allí introducida (artículo 2 ley V-203).

A su vez comparto plenamente el modo en que delimito los agravios la demandada en los apartados II y II.1, la colega preopinante.

Luego, a fin de expedirme sobre las cuestiones materia de agravio, dejo expresa constancia que comparto los fundamentos de la solución dada a los agravios de la demandada desarrollada en el punto III por la colega preopinante, Dra. Verónica D. Robert, las que hago propias (art. 3 ley V-203).

Considero que es correcto tratar a los agravios interpuestos por la demandada en forma conjunta, dada su conexidad de manera conjunta.

En primer lugar debe ponerse de resalto que la acción de desalojo es una acción personal que tramita por un procedimiento especial y posee un acotado ámbito probatorio. Supone siempre una obligación de restituir o entregar el inmueble por parte del legitimado pasivo. Esta condición, es la que estimo no se encuentra cumplida en el caso de marras respecto de la accionada.

La jurisprudencia ha dicho: "Entablado un juicio de desalojo se debe determinar si la ocupación del inmueble que se pretende recuperar responde al ejercicio por el demandado de un derecho

real o a la posesión, sea de buena o mala fe, pues esta circunstancia excluye a la acción de desalojo ya que la misma no es procedente en contra de los poseedores. Tal acción es viable frente al ejercicio de una simple tenencia, correspondiendo a la enumeración realizada por el art. 2462, Código Civil, a la que debe agregarse a quienes ejercen otros tipos de detentación por acto unilateral no autorizado por el propietario. En conclusión, la pretensión de desalojo se da contra el locatario, el sublocatario, el tenedor precario, el intruso, y todo otro ocupante cuyo deber de restituir sea exigible, vale decir, contra quienes no poseen con "*animus domini*". (Del voto en disidencia del Dr. Biazzi. "Moriconi de Luque, Elba y otros vs. Doria, Ada o Doria, Ada Lucia s. Desalojo" - CCCF y Cont. Adm., San Francisco, Córdoba; 27/05/2008; Rubinzal Online; RC J 2656/08).

Ahora bien, coincido con la primer votante que los argumentos dados a los fundamentos planteados por la demandada en sus agravios, en cuanto a que no se tuvo en cuenta la perspectiva de género la interseccionalidad y la perspectiva de la niñez no logran conmover la solidez del fallo de primera instancia, pues se trató de un proceso de desalojo en el que se garantizó el cumplimiento de la normativa constitucional y convencional vigente.

Luego de un largo análisis de los argumentos brindados por la colega preopinante con respecto a que no se tuvo en cuenta el derecho de la demandada a la protección a una vivienda digna. Cabe compartir lo dicho, en cuanto a que la protección a una vivienda digna, no es un derecho absoluto, y no puede traducirse una restricción irrazonable al derecho de propiedad de la actora de raigambre constitucional (arts. 17 y 28 de la CN).

En efecto, el juez de primera instancia tuvo en cuenta esa situación y dio intervención a los organismos públicos competentes para que tomen las medidas necesarias para resguardar la situación del grupo familiar conviviente.

Toda vez que la demandada se presentó con la asistencia de la Defensa Publica y además no advierto irregularidades en el proceso, pues se garantizó adecuadamente su derecho de defensa en juicio.

De modo tal que en el presente desalojo se respetaron los requisitos de la ley y de los tratados de derechos humanos (Cf. Observación General N° 7), los que fueron perfectamente descriptos por la colega preopinante en el voto que me precede.

Con respecto a interés de la niña, su sola invocación no autoriza la improcedencia del desalojo y desconocer el derecho de propiedad de la actora.

Cabe señalar que el juez de grado dio la intervención pertinente a la Asesoría de Familia y los organismos competentes y de esa manera, ponderó los derechos en conflicto, el interés de la niña y el de propiedad y con fundamento, decidió hacer lugar al desalojo.

Por ende, se rechazan los agravios de la demandada.

II. Finalmente, con respecto a las costas y honorarios regulados comparto los fundamentos y la solución propuesta por la colega preopinante en el capítulo IV. y IV.1 en su voto, la que resulta acorde con lo planteado y lo resuelto en el curso del proceso.

A la segunda cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Por lo expuesto, propongo al acuerdo:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada, confirmando la sentencia dictada en primera instancia.

2) Costas de esta instancia a la demandada vencida.

4) Regular honorarios para las letradas intervinientes, Dra. <PER_6> y Dr. <PER_7>, por su actuación conjunta ante esta Alzada, en un 30% y los de las Dras. <PER_8>, <PER_9> y <PER_10>, en forma conjunta, en un 25%, ambos de lo regulado en primera instancia, con más la alícuota del iva si correspondiere (artículos 9 y 13 ley XIII 4).

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente, **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, y confirmar la sentencia definitiva de grado nro. 631/2025.

2) Imponer las costas de la alzada a la parte demandada vencida (art. 69 CPCCCh), conforme considerando respectivo.

3) Regular los honorarios profesionales por las labores ante la alzada a las Dras. <PER_6> y <PER_7>, conjuntamente en el treinta por ciento
(30%) y los de las Dras. <PER_8>, <PER_9> y <PER_10>, conjuntamente en el veinticinco por ciento (25%), en ambos casos a calcular sobre los correspondientes a la instancia de grado y con más el IVA de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro 09 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "E"