------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veintiséis, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Jorge Luis Früchtenicht y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Günther Enrique Flass, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"<PER_1> c/ <PER_2> s/ Desalojo"*** (Expte. N°: 15 – Año: 2026 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

-----Practicado el 08 de julio de 2026 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FLASS - FRÜCHTENICHT.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 03 de febrero de 2026? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:-------

-----La presente causa tiene por objeto la pretensión del actor de desalojar a su ex pareja conviviente del inmueble que le es propio. La sentencia de grado tuvo en cuenta que, entre el actor y la demandada, hubo una convivencia; que se extinguió en 2022; que entre los convivientes engendraron un hijo quien vive con su madre. Explica que quien ingresó a la vivienda a causa de la convivencia es un simple tenedor precario y tiene la carga de devolver, razón por la cual hizo lugar a la acción de desalojo. No obstante, teniendo en cuenta la existencia de un menor, posterga, el desahucio a seis meses de quedar firme la sentencia.----------

-----El actor desistió de su apelación por lo que corresponde tenerlo por desistido de su recurso. Así lo

VOTO.----------

-----La demandada impone seis agravios que se analizarán a continuación.----------

-----Primer agravio:----------

-----En su primer agravio la recurrente mixtura una gran cantidad de quejas y argumentos diferentes que van desde la titularidad del dominio; hechos de violencia pasados; solidaridad familiar como obligación; cuestiones de competencia; etcétera.----------

-----El agravio para ser tal debe ser una crítica concreta y fundada. Eso exige claridad: el escrito debe ser comprensible y tener orden lógico: se espera una estructura que permita al tribunal seguir el razonamiento sin confusión. Es evidente que no se cumple el estándar mínimo. La perspectiva de género no es motivo para tolerar el incumplimiento técnico de los recursos, pues las partes, independientemente de su género, llegan asistidas por un letrado o letrada que, se espera, conoce el Derecho.----------

-----El defecto de técnica recursiva sella la suerte del recurso y es motivo para su rechazo. La contraparte no se puede defender, ni el tribunal decidir sobre algo que no se plantea con claridad y lógica.----------

-----No obstante lo dicho voy a analizar, al menos, los principales planteos y pretensiones opuestos de manera confusa.----------

-----Pareciera ser que la principal queja de la recurrente consiste en que la sentencia atribuyó legitimación para desalojar atendiendo solo a la titularidad registral.----------

-----No le asiste razón, la titularidad registral es suficiente título para iniciar esta acción y solo puede ser enervado mediante prueba en contrario. Nuestro Superior Tribunal de Justicia ha dicho: *"En el juicio de desalojo la legitimación activa se da a favor de quien*

tenga la titularidad de un derecho sobre los bienes, que autorice a disfrutarlos en concepto de propietario, poseedor, locador, usufructuario, usuario o de cualquier otro análogo" [1] .----------En el mismo agravio la recurrente se queja por entender que la cuestión no debió haber sido dirimida ante el juzgado de familia.----------Lo cierto es que si la demandada consideró incompetente, en razón de la materia, al Sr. Juez de primera instancia debió haberlo planteado de manera oportuna y por la vía procesal correcta. Hacerlo ahora resulta extemporáneo. La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho *"El límite de transferencia de expedientes entre jurisdicciones está dado por el principio de radicación, el cual se configura con el dictado de lo que se ha denominado actos típicamente jurisdiccionales, que son aquellos que importan la decisión de un conflicto mediante la adecuación de las normas aplicables, como resulta característico de la función jurisdiccional encomendada a los jueces"* [2] y en cuanto al momento procesal oportuno, se señaló que las contiendas de competencia no pueden prosperar después de dictada sentencia en la causa principal[3], lo cual responde a la necesidad de fijar límites a los desplazamientos de jurisdicción, pues lo contrario importaría afectar la cosa juzgada y agraviaría los derechos de defensa y de propiedad siempre que haya mediado la tramitación de un proceso judicial en que los interesados tuvieran oportunidad de audiencia y prueba[4].----------

-----El agravio bajo análisis debe ser rechazado. Así lo voto.----------

-----Segundo agravio:----------

---

[1] STJ Sentencia 100/1972. Sumario 7736

[2] Fallos: CSJN 330:798, 394/2008 “Adegas”, 12/08/2

[3] Fallos: 302:101; 308:2029; 312:466; 323:1222; 340:872

[4] Fallos: 318:182; 329:5607; 329:5896; 339:740; 341: 1232; 342:1463; 344

-----En su segundo agravio, la recurrente impugna la falta de definición precisa del carácter jurídico que se le atribuye, ya que simultáneamente dice que es comodataria, simple tenedora, tenedora precaria.----------Esta crítica es abstracta. La recurrente no explica en qué cambiaría su situación si se considerase lo uno o lo otro y es que todas esas calificaciones confluyen en lo mismo: la obligación jurídica de restituir.----------Cabe agregar que para la procedencia del desalojo no es necesario determinar expresamente si se es comodatario, inquilino tenedor precario etcétera. Basta que el deber de restituir provenga de una relación jurídica actual o finalizada y no cabe duda que la convivencia es una relación jurídica. El Superior Tribunal de Justicia de Chubut ha dicho *"El desalojo procede no sólo cuando las partes están vinculadas por un contrato de locación, sino también entre ocupantes sin título legítimo idóneo, originado en la voluntad de las partes, o en la ley, y* l*a acción de desalojo debe ser elegida para obtener la restitución de la cosa de quien la retiene, ya sea por hallarse ligado al propietario o locador por un contrato de locación, o que por otra circunstancia tenga la obligación de devolverla. Es decir que siempre sería una acción que se da a quien tiene un derecho que le da la ley, contra aquél que no lo tiene, o mejor dicho contra aquél que está usando, o gozando de la cosa sin ningún derecho"*[5].-----En el mismo agravio y reiterando el error del agravio anterior en cuanto a confusión y heterogeneidad de planteos, con similar oscuridad, la recurrente vuelve a insistir en su pretensión de que se juzgue la cuestión bajo el prisma del Derecho de familia. Ya dije que debió

[5] STJCh Sumario nro: 6719. Sentencia 3/1974

planearlo oportunamente y no puede traerlo a colación recién en la Alzada.----------

-----Una reflexión de la demandada apelante que debe ser analizada es aquella que dice *"En el marco de una unión convivencial, la ocupación del inmueble no constituye un préstamo de cortesía ni sitúa a mi mandante como una simple tenedora supeditada a la voluntad del dueño. Por el contrario, el uso de la propiedad es una consecuencia inherente a la constitución del hogar familiar*"(s.i.c.) al parecer aquí radica el error de la recurrente. La unión convivencial ya no existe. Se extinguió hace cuatro años. Si la demandada consideraba que tenía derecho a seguir habitando inmueble ajeno no debió descansar en su ocupación de hecho, sino que debía pedir la atribución de la vivienda de uso familiar como prescribe el artículo 526 de CCyC. Pero es que aun en ese caso ya hubiera transcurrido con creces el plazo máximo de ocupación que prevé la ley y que es de dos años.----------

-----La recurrente no fundamenta cuál sería, a su criterio, el plazo legítimo de ocupación del inmueble ajeno o si ese derecho, considera, debe extenderse por siempre.----------

-----Propongo al Pleno el rechazo de este agravio. Así lo voto.----------

-----Tercer agravio:----------

-----En el tercer agravio se queja la recurrente de que no hubo perspectiva de género en la resolución. Resalta que, según lo reconoce el actor, hubo una condena por violencia en su contra. Cita una sentencia de este tribunal donde se define el concepto de violencia de género económica y simbólica así como los requisitos para que ella proceda. Nos recuerda que en un contexto asimétrico la neutralidad es reproducción del poder desigual. Menciona dos medidas cautelares solicitadas por el actor en 2023 y 2024 y una denuncia por violencia

donde es ella quien acciona contra <PER_1>. Introduce la cuestión de que ella había aportado para la construcción de la vivienda. Retoma al argumento de la perspectiva de género. Dice que en caso de no aplicar ese criterio sería revictimizada. Concluye afirmando que no hubo perspectiva de género en la sentencia sino neutralidad.----------Previo a resolver el agravio, en las condiciones en que fue expresado, he de advertir que el flagelo de la violencia no hiere solo a la víctima, sino a la sociedad toda y buena parte de la humanidad se encuentra inmersa en la tarea de revertirla. Por su parte la perspectiva de género es una regla hermenéutica que nos llama a prestar especial atención en aquellos casos donde es habitual que las mujeres se encuentran vulnerables por el solo hecho de ser mujeres.----------Hay que ser muy precavidos para evitar la expansión desmedida y el desbordamiento de los conceptos a riesgo de desactivar su efectividad y derivar en trivialización. Ciertamente que no son expresiones performativas cuya sola mención abre a las mujeres el camino a una sentencia favorable cualquiera sea la acción o la pretensión.----------Voy a analizar primero el concepto de violencia económica que invoca la recurrente. El error de inferencia surge de la misma cita jurisprudencial que ella hace pues aparece un elemento indispensable que aquí soslaya. Concretamente, omite la parte de la sentencia de esta CANO donde se dice que la violencia económica solo es tal cuando reúne estos dos elementos: *"patrones estereotipados",* es el primero de ellos*; la* finalidad de "*reproducir dominación y desigualdad de la mujer" es el segundo de ellos.* Si la recurrente aduce violencia económica debió demostrar o al menos argumentar como es que, a su criterio, el Sr <PER_1>, al pretender recuperar su propiedad, lo hizo en respuesta

a un estereotipo de género y con la finalidad de reproducir dominación. Ciertamente que su condición de varón o el haber cumplido condena no lo vuelven culpable automático ni le impone la carga de demostrar su inocencia. El STJCh ha dicho *"La tutela judicial efectiva de las víctimas, y el juzgamiento con perspectiva de género, no conllevan la derogación del principio de inocencia de las personas sometidas a proceso, de idéntica jerarquía constitucional"*[6] Concretamente ¿Todo varón que reivindica su propiedad, en contra de una mujer, lo hace en función de un estereotipo de género? Dicho de otro modo ¿El varón para superar los estereotipos de género debe renunciar también a su propiedad? La proposición del agravio resulta jurídicamente inconsistente. Aún más, por hipótesis podría afirmarse que un comportamiento patriarcal conduciría al varón a mantener a su ex pareja en uso de la vivienda respondiendo al estereotipo del proveedor. Lo dicho es una muestra de que no alcanza con invocar violencia económica frente a cualquier pretensión patrimonial entre personas que dejaron de convivir desde ya hace cuatro años.----------En cuanto a la perspectiva de género la recurrente debió explicar cuál hubiera sido la solución bajo ese parámetro de interpretación. ¿Habría que reconocerle un derecho de habitación vitalicio a la demandada por ser mujer?.----------El STJ de Chubut dijo *"Juzgar con perspectiva de género implica garantizar el ejercicio de los derechos de las mujeres, la igualdad de género y una tutela judicial efectiva, evitando la reproducción de estereotipos que dan por supuesto el modo en que deben comportarse las personas en función de su sexo o género y desalentar el sesgo discriminatorio*[7] *". "Estos*

[6] STJ 57/2025 - STJ
[7] STJ Sentencia 57/2025

principios y garantías se deben aplicar de manera armónica, en la medida de lo posible, para dar una respuesta institucional justa a todos los derechos en pugna, en función de las circunstancias de cada caso"[8].-----La perspectiva de género no es un criterio automático de preferencia a favor de las mujeres (in dubio pro fémina)" ni una claudicación a cualquier otro derecho humano como el de propiedad privada. La perspectiva de género es un método hermenéutico que convoca a prestar atención para ver si las normas y prácticas jurídicas, en determinadas circunstancias, impactan de manera diferenciada en hombres y mujeres. No encuentro que el juicio de desalojo coloque a las mujeres en situación de desventaja solo por su condición de tal.-----En cuanto al argumento de que la apelante colaboró en la construcción de la vivienda deberá plantearse por la vía que corresponde y que no es la del juicio de desalojo.----------

-----Propongo al Pleno el rechazo del agravio. Así lo voto.----------

-----Cuarto agravio:----------

-----En su cuarto agravio la apelante impugna la valoración de la prueba. Dice que la motivación es aparente. Que no ponderó la totalidad de la prueba y que se ha prescindido de prueba relevante sin fundamento. Omite explicar cuál prueba es la que a su criterio omitió analizar ni porqué, en su opinión, esa prueba era fundamental. Tal como está expresado el agravio es una simple discrepancia y para expresar agravios no alcanza con disentir.----------

-----Quinto agravio:----------

-----En su quinto agravio la recurrente sostiene que no se tuvo en cuenta el interés superior del niño. Sostiene

[8] STJ Sentencia 27/2025

que no se puede llevar adelante un desalojo cuando el inmueble está habitado por un menor, pues es un caso donde el derecho de propiedad tensiona con el derecho a la vivienda. Sostiene que la vivienda debió haberse atribuido al cónyuge que quede a cargo de los hijos.----------En primer lugar, voy a decir que, como ya fue manifestado por este tribunal en otras oportunidades. El derecho de propiedad nunca se encuentra en tensión con el derecho a la vivienda digna, sea del niño o del adulto. Es que ambos derechos subjetivos tienen sujetos pasivos diferentes. El derecho de propiedad es un derecho humano cuyo sujeto pasivo es universal: se ejerce contra todos los individuos, incluido el Estado (erga omnes). Los derechos prestacionales como el derecho a la vivienda deben ser garantizados por el Estado no por un particular propietario. Dicho de otro modo, quien debe garantizar los derechos de la infancia o el derecho a la vivienda no es un determinado individuo por el solo hecho de ser propietario, sino el Estado en su conjunto que es quien se comprometió a hacerlo. Reitero: no puede haber tensión entre estos dos derechos humanos (propiedad y vivienda) pues el titular del primero no tiene ninguna obligación de garantía respecto al segundo.----------Así y a pesar de todo lo dicho, la sentencia ha prorrogado por seis meses el desahucio en atención a que hay un menor hijo de ambos litigantes. La recurrente tenía la carga de demostrar argumentativamente porque ese plazo era insuficiente para conseguir una nueva vivienda al menor o para accionar contra los responsables del cuidado a fin de que lo provean en otro inmueble. Solo se queja de que la sentencia no explica porque lo considera apropiado. Aquí hay una confusión profunda de la recurrente respecto a sus cargas procesales. La sentencia aplicó un criterio prudencial y tuitivo que exorbita incluso las pretensiones. El fundamento es el

ejercicio, prudencial de jurisdicción encaminada a tutelar. Es la recurrente quien tenía la carga de explicar porque lo considera exiguo. Es una cuestión que excede al juicio de desalojo y a la competencia de esta instancia, pero que bien puede ser planteado de manera efectiva por el procedimiento correspondiente.----------La recurrente, en el mismo agravio, se queja de que no se le hubiera reconocido preferencia en la habitación del inmueble que fue sede de la unión convivencial conforme lo establece el Código Civil y Comercial. Aduce el hecho de que tiene a su cargo el hijo de ambos. No es algo que se pueda plantear ante esta segunda instancia y solo cabe su rechazo. No obstante es sorprendente que la demandada no lo hubiera pedido oportunamente en resguardo de sus derechos y los de su hijo cuando la convivencia terminó cuatro años atrás.----------

-----Sexto agravio:----------

-----En su sexto agravio la recurrente pretende que la exonere del pago de costas debido a su condición de mujer. Sostiene que al imponerle las costas la jurisdicción ejerce violencia económica estructural en su contra.----------

-----El agravio debe ser rechazado. La ley manda distribuir las costas según el principio de objetivo de la derrota. Se prescinde de cualquier idea de culpabilidad. Las excepciones que permiten apartarse de ese criterio han sido especificadas en la norma y detalladas en la jurisprudencia. En ninguna de ellas se considera que la condición de mujer sea motivo para eso y es que exonerar a alguien de costas en un juicio de desalojo y solo por su condición de mujer sería una decisión esencialista y contraria a la igualdad que legisla nuestra Constitución nacional.----------

-----Mención aparte merece la imputación de violencia económica que achaca no ya al propietario del inmueble,

sino a la jurisdicción. Con esto se profundiza la deriva hacia el uso impropio que trivializa el principio, como ya lo advertí anteriormente, y que desactiva la efectividad de conceptos prolíficos en conseguir mayores niveles de igualdad.----------

-----Volker TÜRK, Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, en la 56ª Sesión del Consejo de Derechos Humanos destacó tres elementos esenciales para la determinación de la violencia económica contra la mujer. Ellos son: control económico; sabotaje económico. Y explotación económica. No encuentro que ninguno de ellos pueda identificarse con la imposición de costas en un juicio.----------

-----También impugnó la regulación de honorarios. Sostiene que no fue suficientemente fundada la sentencia.----------

-----Asiste razón a la recurrente en que no se fundó acabadamente la razón por la cual se establecieron esos porcentajes. No obstante, después de analizar la labor realizada, el tiempo insumido, la complejidad de la cuestión y la importancia para las partes, concluyo en que la regulación de honorarios en la anterior instancia debe ser confirmada. Así lo voto.----------

-----Respecto a lo pedido por la Asesoría de Familia no corresponde condicionar el lanzamiento a la circunstancia allí propuesta en atención a lo decidido.-

-----No obstante a los fines de asegurar la protección del menor deberá la Asesoría de Familia de Esquel poner en conocimiento al Servicio de Protección de Derechos de la presente sentencia para que tome las medidas que crea pertinentes, sin perjuicio de la efectividad de este decisorio. Conforme a ello resulta abstracto, por no causar gravamen, la reposición intentada por la actora.-

-----Resta referirme a las costas de esta instancia y en atención a la solución que propongo ellas deben imponerse

a la recurrente vencida conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apartarme.-

-----A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:--

-----Por compartir la reseña del caso, la delimitación del objeto del recurso y las conclusiones a las que arriba el distinguido colega preopinante, adhiero a su voto, por sus fundamentos y por la solución propuesta. No obstante, atento a la naturaleza de los planteos introducidos en la expresión de agravios (ID 2259639), a lo expuesto en su contestación (ID 2277988) y a la sensibilidad de los derechos involucrados, estimo conveniente agregar, de modo complementario y siguiendo el orden de los agravios deducidos, las consideraciones que siguen.----------

-----Delimitación de la controversia.----------

-----Surge de la propia sentencia y de los escritos constitutivos del proceso, y no se encuentra controvertido, que: 1) el actor es titular dominial del inmueble sito en <DIRECCION> de la localidad de Trevelin; 2) entre las partes existió una unión convivencial que ambas sitúan como concluida en marzo de 2022; 3) la demandada continúa ocupando el inmueble junto al hijo menor de edad de ambas; y 4) la demandada no opuso excepción de incompetencia ni dedujo reconvención y, hasta donde surge de estas actuaciones, tampoco promovió la atribución del uso de la vivienda prevista en el art. 526 del CCyCN.----------En ese marco, la cuestión a resolver se circunscribe a determinar si la demandada reviste la condición de ocupante con deber de restituir exigible (art. 692 del CPCC), de modo que proceda el desalojo, o si las circunstancias familiares, de género e infancia que invoca obstan a esa solución en el limitado marco cognoscitivo de este proceso.--------

-----Sobre la técnica recursiva.----------

-----Comparto plenamente el estándar expuesto por el Dr. Flass: la expresión de agravios exige una crítica concreta y razonada de los fundamentos de la sentencia, que identifique el error, la omisión o el defecto que se atribuye al decisorio y demuestre por qué conduciría a una solución distinta (art. 268 CPCC). La mera discrepancia con el criterio del juzgador, la reiteración de lo ya dicho al contestar la demanda o la transcripción de doctrina y jurisprudencia sin vincularla con los argumentos de la sentencia no satisfacen esa carga. Ello no responde a un rigorismo formal excesivo sino a una exigencia del derecho de defensa de la contraria y del propio límite de la jurisdicción revisora, que se establece por la extensión de los agravios.----------No pasa inadvertido que el memorial reitera, en buena medida, las manifestaciones realizadas al tiempo de contestar de demanda, entrelaza planteos de naturaleza diversa dentro de un mismo agravio y adjetiva con severidad la labor del magistrado de grado sin demostrar los errores que le imputa. Sin perjuicio de ello, y en atención a que se encuentran en juego derechos de un niño y una invocada situación de vulnerabilidad de la apelante, habré de examinar los planteos sustanciales de cada agravio, con la salvedad de que lo que no fue concretamente criticado queda firme.----------

-----I. a) Titularidad dominial y legitimación.--------

-----Sostiene la recurrente que el sentenciante habría convertido el informe de dominio en una conclusión total, confundiendo legitimación activa con procedencia de la vía y exigibilidad de la restitución, y que habría omitido analizar la prueba por ella aportada. Anticipo que la sola lectura del pronunciamiento desmiente esa afirmación. La *a quo* recorrió de manera sucesiva y diferenciada los presupuestos de la pretensión: expuso

el objeto y la naturaleza del juicio de desalojo; tuvo por acreditada la legitimación activa con la instrumental de fs. 01/04; y más luego recién examinó la causal invocada, esto es, la calidad en que la demandada ocupa el inmueble y la exigibilidad de la restitución, para lo cual valoró la unión convivencial concluida, la continuidad de la ocupación a título gratuito y la ausencia de un título que habilite a retener. No hubo, entonces, identificación entre titularidad y condena, sino un razonamiento escalonado que la apelante no logra controvertir.----------En lo atinente al informe municipal, asiste razón a la recurrente en que una constancia de titularidad tributaria no acredita por sí misma el derecho real de dominio. Mas, la objeción carece de entidad para modificar el resultado: la sentencia la menciona a mayor abundamiento, luego de dejar sentado que el dominio no se discute, y la titularidad del actor surge de la instrumental ya referida y del informe del Registro de la Propiedad Inmueble, cuya eficacia la propia apelante admite al reconocer que "*puede existir titularidad registral*". Practicada la supresión hipotética del informe municipal, la conclusión se mantiene inalterada, de modo que el agravio carece de trascendencia.----------

-----b) Competencia y vía procesal.----------

-----El núcleo de este agravio reside en que para la quejosa el conflicto, por provenir del cese de una unión convivencial y comprometer a un menor, debió ser reconducido al fuero de familia y resuelto conforme la Ley III N° 21 y el CCyCN. Adhiero a lo señalado por el Dr. Flass en cuanto a que la cuestión es extemporánea, y agrego lo siguiente:----------

-----En primer lugar, la demandada compareció, contestó la demanda, ofreció y produjo prueba, alegó y recién luego de obtener una sentencia adversa postuló la

incompetencia material del juez. Con ese proceder consintió la intervención del magistrado y la vía elegida, y no puede desandar ahora, en esta Alzada, una etapa que dejó precluir. Más aún: en su contestación, la propia demandada solicitó que se tuviera "*por probado el derecho a la permanencia en la vivienda por parte de la demandada junto a su hijo menor de edad*", pretensión de efectos materiales que sometía a decisión del mismo juez cuya competencia hoy desconoce.----------

-----En segundo lugar, aun prescindiendo de la preclusión, el planteo no logra demostrar que el desalojo sea, por su naturaleza, un asunto de la competencia del fuero de familia. La pretensión del actor es de restitución de la tenencia de un inmueble sobre el cual invoca titularidad dominial; su objeto, su causa y su régimen procesal están definidos en el CPCC (art. 691 y ss.). El art. 87 inc. r) de la Ley III N° 21 atribuye a los juzgados de familia las cuestiones patrimoniales "*derivadas de los asuntos de competencia de este Juzgado*", pero la recurrente no explica cuál sería el asunto principal competencia del fuero de familia del que derivaría el desalojo, ni acredita que tal cuestión hubiera sido promovida o propuesta en la instancia original. Por su parte, el art. 718 CCyCN, que invoca, establece una regla de competencia territorial (juez del último domicilio convivencial o del demandado, a elección del actor) y no distribuye la materia entre fueros.----------

-----En tercer lugar, no existe norma que imponga al juez "*reconducir*" un proceso de desalojo a uno de familia por el solo hecho de que las partes hayan convivido. El principio *iura novit curia* faculta al juzgador a calificar jurídicamente los hechos, pero no a sustituir la pretensión ni las defensas, cuya fijación y determinación pertenece a las partes (principio de

congruencia). Tampoco se verifica la "*subsunción invertida*" que se le enrostra: la judicante identificó la pretensión (restitución), consideró la defensa (derecho a permanecer en razón de la convivencia y del hijo común), la calificó jurídicamente y, reconociendo expresamente que podían quedar cuestiones pendientes propias del derecho de familia, las remitió a ese ámbito sin prejuzgar sobre ellas. Calificar los hechos para determinar la vía no equivale a aceptar una vía impropia; la sentencia precisamente delimita el alcance del desalojo y deja a salvo aquello que lo excede.----------c) Aportes, comunidad de bienes y régimen de la unión convivencial.----------

-----La apelante insiste en que la adquisición del inmueble tuvo lugar durante la convivencia y con aportes suyos, lo que generaría una comunidad de bienes y un derecho a permanecer. El planteo no puede prosperar en esta sede. El art. 528 CCyCN dispone que, a falta de pacto, los bienes adquiridos durante la convivencia se mantienen en el patrimonio al que ingresaron, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales relativos al enriquecimiento sin causa, la interposición de personas y otros que puedan corresponder. De ello se sigue que los eventuales aportes de la demandada, de resultar acreditados, podrían fundar un crédito o una pretensión por la vía sustancial y procesal que corresponda, pero no le confieren, por sí mismos, un título que la habilite a retener el inmueble frente a su titular, ni transforman al desalojo en el ámbito idóneo para liquidarlos. Esa distinción es la que traza la sentencia y la que torna improcedente invocar la comunidad de bienes como defensa contra la restitución.-----Tampoco la cita de Zavala de González ni el principio de solidaridad familiar o los deberes del art. 32 CADH, desarrollados en términos generales en el

memorial, alcanzan a constituir una crítica concreta a la sentencia, pues no se explica de qué modo esos postulados desplazarían el deber de restituir en el caso. Por lo expuesto, el primer agravio debe ser rechazado. Así he de proponerlo al Acuerdo. **Así lo voto**.----------

-----II.- Se queja la apelante que la sentencia calificó de modo oscilante su situación (comodataria, simple tenedora, tenedora precaria) y que el comodato no reúne sus presupuestos. Adhiero a lo expresado por el Dr. Flass en orden a que la crítica es abstracta, pues la recurrente no explica qué consecuencia jurídica distinta se derivaría de una u otra calificación. Y es que todas ellas, así como cualquier otra que pudiera predicarse de quien ocupa un inmueble ajeno con anuencia del titular, confluyen en la misma consecuencia: la existencia de un deber de restituir. Esa es, precisamente, la amplitud que consagra el art. 692 1er. párr. CPCC al admitir el desalojo contra "*cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible*".----------

-----Cabe agregar que la sentenciante no soslayó el origen de la ocupación; por el contrario, lo tuvo por acreditado y lo situó en la convivencia ("*queda más que acreditado que actor y demandada mantuvieron una unión convivencial*" dijo). Lo que extrajo de ese hecho fue que, concluida la convivencia, la ocupación gratuita del inmueble del actor perdió su causa originaria y subsistió por tolerancia del titular, a quien la ley reconoce la facultad de requerir la restitución en cualquier momento. La exigibilidad, además, no es una afirmación dogmática: el propio relato de la sentencia da cuenta del intercambio de cartas documento entre las partes y de la promoción de la demanda, y la accionada resistió la restitución sosteniendo, incluso, que poseía con ánimo de dueña.----------

-----Esta última circunstancia pone de relieve una contradicción en la postura de la recurrente. En la contestación de demanda sostuvo que ejercía actos posesorios con ánimo de permanencia y que su ocupación no obedecía a tenencia precaria ni comodato; ahora afirma que su defensa "*no exige posesión*" y que jamás pretendió intervertir el título. Esa mutación argumental no puede ser utilizada para descalificar el pronunciamiento, que respondió a la defensa tal como fue articulada y concluyó, razonadamente, que no se había acreditado posesión alguna.----------

-----Finalmente, la apelante sostiene que la ocupación es la consecuencia inherente al carácter de hogar familiar y que, cesada la convivencia, se activa el régimen de atribución de la vivienda. Pero justamente por ello, quien pretende seguir habitando un inmueble ajeno tras el cese de la unión debe requerir la atribución judicial del uso (art. 526 CCyCN), derecho que no opera de pleno derecho ni se ejerce por la sola continuidad de la ocupación fáctica. La demandada no explica por qué no lo hizo en los cuatro años transcurridos y tampoco indica cuál sería, a su criterio, la calificación jurídica o el plazo que debió reconocérsele.----------

-----Tampoco pierdo de vista que la unión convivencial está edificada sobre la autonomía de la voluntad de sus integrantes y el CCyCN sólo le impone un "*piso mínimo obligatorio*" de orden público en su art. 513. El tope temporal del art. 526 es una de las manifestaciones de ese diseño legislativo, mereciendo aquí recordarse que el principio de igualdad consagrado por el art. 16 de nuestra Constitución Nacional requiere que no se establezcan excepciones o privilegios que excluyan a unos de lo que se concede a otros en idénticas circunstancias, mas no impide que la legislación

contemple en forma diferente situaciones que considere distintas, cuando la discriminación no es arbitraria ni responde a un propósito de hostilidad contra determinados individuos o clase de personas, ni encierra un indebido favor o privilegio, personal o de grupo. En atención a lo hasta aquí dicho, es que propondré al Pleno que el agravio debe ser rechazado. **Así lo voto**.----------

-----III.- Reprocha la recurrente la omisión de juzgar con perspectiva de género y no aplicar la Ley Nro. 26.485 de Protección Integral de las Mujeres, con sustento en la existencia de hechos de violencia ejercida por el actor y en que la pretensión de desalojo constituiría una forma de violencia económica, patrimonial y simbólica (art. 5 incs. 4 y 5 ley cit.).------Coincido con el preopinante en que la perspectiva de género constituye un método hermenéutico y no un criterio automático de resolución a favor de la mujer. Su aplicación obliga a detectar si, en el caso concreto, existen relaciones asimétricas de poder, estereotipos o impactos diferenciados que condicionen el acceso a la justicia o la valoración de los hechos y la prueba; pero no habilita a prescindir de los presupuestos de la pretensión ni a alterar la distribución de las cargas probatorias, ni importa una derogación del derecho de propiedad, que goza de tutela constitucional (arts. 14 y 17 Constitución Nacional) y convencional, ni de la garantía de defensa de la contraparte. Resulta determinante que la recurrente no indique qué solución diversa habría correspondido conforme a ese criterio ni a qué norma conduciría la perspectiva invocada para desplazar el deber de restituir; ésa era su carga, y su incumplimiento priva de eficacia impugnaticia al agravio que trato.----------

-----Debe señalarse, además, que el contexto de violencia al que alude no fue omitido por el

sentenciante: la propia reseña del pronunciamiento recoge que el cese de la convivencia obedeció a una medida de exclusión del hogar dispuesta en sede penal, que derivó en una condena cumplida. Esos hechos, por lo demás, no han sido controvertidos. De allí que la ausencia de una valoración expresa de las constancias de los expedientes conexos no signifique que la judicante ignorara el contexto, sino que lo consideró no dirimente para decidir si la demandada tiene o no un título que la autorice a retener el inmueble. Y así es: un contexto de violencia pasada, por grave que fuera, no confiere por sí mismo un derecho de ocupación sobre el inmueble del agresor, ni convierte en violento el ejercicio de una acción judicial para recuperar la tenencia, que es una vía legítima y de sustanciación contradictoria. Para que el reclamo pudiera calificarse como violencia económica o simbólica era preciso demostrar o, al menos, argumentar con razones concretas cómo el actor, al accionar, obraba en respuesta a patrones estereotipados con la finalidad de reproducir dominación, tal como lo exige el precedente de este Cuerpo que la propia recurrente transcribe, y del que, como lo advierte el voto que antecede, omite el elemento indispensable. No lo hizo. Ninguna de las conductas que usualmente definen a la violencia económica (control, sabotaje o explotación económica) ha sido siquiera descripta como derivada de la promoción de este juicio.----------

-----En cuanto a la SD 62/2024 de esta Cámara ("A., G.H. c/ M., A.E. y otros s/ Acción Posesoria", recaída en Expte. 198/2024), la propia apelante reconoce que obedece a "*otro tipo de acción*". En efecto, según lo transcripto en el memorial, se trataba de una acción posesoria en la que la discusión de fondo involucraba la propiedad y la posesión y el conflicto subyacente exigía un debate más amplio, lo que no se verifica en el sub

examine, donde no se discute el dominio, la demandada no pudo acreditar posesión y el conflicto familiar que invoca no fue canalizado por las vías que el ordenamiento prevé. Cuestión distinta, y que no ha sido objeto de pronunciamiento alguno en estos autos, es que la demandada pueda plantear, por el procedimiento y ante el juez competente, las pretensiones que estime corresponder.----------

-----Respecto de los aportes económicos a la construcción y de la afectación del inmueble a la protección de la vivienda (arts. 244 y ss. del CCyCN) en el año 2021, comparto lo dicho en el voto que precede en cuanto a que deben ser planteados por la vía pertinente. Cabe agregar que esa afectación tiene por finalidad proteger la vivienda frente a la agresión de acreedores y condicionar los actos de disposición del inmueble, pero de dichas normas no surge que otorgue a quien fue conviviente un título para retenerlo frente a su titular una vez cesada la unión; y que los recibos notariales acompañados, que dan cuenta del pago de emolumentos, podrán ser, en su caso, elementos a valorar en el reclamo de aportes que oportunamente se promueva, pero no alteran la exigibilidad de la restitución. Así las cosas, entiendo que el agravio deberá desestimarse. **Así lo voto.**----------

-----IV.- La apelante tacha de arbitraria y de motivación aparente a la afirmación de que no logró demostrar la posesión alegada y a la valoración de la prueba, sin precisar cuál prueba habría sido omitida ni qué consecuencia tendría su ponderación. Adhiero a lo sostenido por el Dr. Flass en que, así formulado, el agravio es una simple discrepancia, insuficiente como crítica concreta y razonada.----------

-----A lo expuesto agrego que la sentencia no incurre en fundamentación aparente: identifica la prueba

determinante (instrumental de fs. 01/04, informe registral, informe de fs. 46 y vta. y los hechos admitidos sobre la unión convivencial y su cese), explicita la norma procesal aplicable (art. 692 del CPCC), expone su razonamiento sobre la calidad de la ocupante y concluye que no existe a favor de la demandada un título autónomo que justifique su permanencia. Que la conclusión no coincida con la pretensión de la apelante no la convierte en arbitraria. Por otra parte, la propia recurrente admite en el colofón de su memorial que los jueces no están obligados a analizar todas las argumentaciones ni todas las pruebas, sino aquellas conducentes para decidir el caso, de modo que su cuestionamiento solo prosperaría si indicase qué prueba conducente fue preterida y cómo habría modificado el resultado, cuestión que no concreta. Respecto de los expedientes conexos, los hechos que ellos acreditarían —la existencia de una convivencia, el cese por exclusión del hogar, la violencia denunciada y la existencia del hijo en común— fueron tenidos en cuenta o no han sido controvertidos, y su sola ponderación no desplaza el deber de restituir ni aporta el título que la demandada no tiene.----------A mi juicio, el pronunciamiento que se pretende impugnar cumple de manera acabada con los estándares prescriptos por el art. 3 CCyCN en orden a fundamentación y razonabilidad.----------Tampoco resulta atendible el argumento que la defensa "*no exige posesión*": como se dijo, fue la demandada quien invocó actos posesorios con ánimo de dueña, y la *a quo* consideró que no los había probado, argumento por lo demás sobreabundante, ya que la solución se sustenta en el deber de restituir derivado de la ocupación gratuita consentida por el titular. Estimo que el agravio deberá desestimarse. **Así lo voto**.----------

-----V.- Se agravia la recurrente de que el pronunciamiento no ponderó el interés superior del niño y resolvió como un conflicto patrimonial entre adultos; que el plazo de seis meses carece de fundamento; y que la sentencia es contradictoria al reconocer cuestiones familiares y, aun así, ordenar el desalojo.----------

-----Adhiero a lo expuesto por el Dr. Flass respecto de la inexistencia de tensión entre el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda, y a que su garantía recae sobre el Estado y no sobre el propietario por el solo hecho de serlo. Agrego que el interés superior del niño (art. 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño; art. 3 de la Ley 26.061) es un principio rector que orienta y condiciona la actuación de los jueces y la interpretación de las normas, pero que no equivale a una cláusula que neutralice por sí misma el deber de restituir cuando el niño reside en un inmueble de titularidad de uno de sus progenitores, ni autoriza a eludir el objeto y los límites del proceso. Su efectividad exige ponderar las circunstancias concretas del niño y adoptar las medidas razonables para evitar un daño, finalidad que la sentencia atendió en la medida en que el objeto del proceso se lo permitía.----------

-----Y, en efecto, la *a quo* tuvo expresamente en cuenta la existencia del hijo menor y la necesaria protección de las infancias, y por ello postergó la ejecución del desahucio por seis meses desde que la sentencia adquiera firmeza, plazo notablemente superior al que prevé la ley procesal para el cumplimiento voluntario según lo señala la contraria, y que no fue objeto de apelación por el actor, quien además desistió de su recurso. La apelante nada dice respecto de por qué ese lapso sería insuficiente ni acredita circunstancias concretas del niño (escolaridad, arraigo, salud, imposibilidad de acceso a otra vivienda) que no hubieran sido

consideradas, por lo que la queja consiste en una mera disconformidad con un plazo que, en definitiva, la favorece. No hay, por otra parte, contradicción alguna en la sentencia: la protección especial que dispensa no se manifiesta negando el derecho del titular, sino modulando temporalmente su ejercicio, y las cuestiones de familia pendientes no quedan afectadas, pues se reservan expresamente al proceso correspondiente.----------En lo relativo a la pretensión de que la restitución hubiera sido subordinada a la previa atribución de la vivienda o a medidas del fuero especializado, es una cuestión nueva y nada impedía su oportuna promoción por la vía adecuada. Esta Alzada no puede suplir su omisión ni sustituir la iniciativa de parte, so pena de vulnerar el principio de congruencia y el derecho de defensa del actor. Resulta así llamativo que no se haya solicitado en los cuatro años transcurridos desde el cese de la convivencia.----------Para evitar toda lectura inadecuada de este pronunciamiento, dejo aclarado que lo decidido no importa pronunciamiento alguno sobre la procedencia, alcance o duración de las eventuales pretensiones que, por la vía y ante el juez competente, pudiera promover la demandada en su nombre o en el del niño, ni sobre la incidencia que el art. 659 del CCyC pudiera tener en el límite temporal del art. 526, materia que no integra el objeto de este proceso ni ha sido sometida a decisión. En virtud de lo dicho, promoveré el rechazo de la queja. **Así lo voto**.----------VI. a).- Costas.----------Coincido con mi colega en que rige el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCC), y que la condición de mujer de la parte vencida no constituye por sí misma una causal de eximición, ni la imposición de costas en un juicio de desalojo configura violencia económica en los términos de la normativa invocada.---------Y añado

lo siguiente: La apelante postula, subsidiariamente, la distribución de las costas por su orden (art. 69, 2do. párr. CPCC), con sustento en la complejidad del caso y en su razonabilidad para litigar. La eximición exige que el vencido haya tenido razón probable y justificada para litigar, lo cual debe apreciarse con criterio restrictivo. Que la sentencia reconozca "*complejidades jurídicas, familiares y sociales*" no equivale a admitir que la defensa tuviera fundamento atendible: la demandada afirmó una posesión que no probó, no opuso las defensas ni articuló las pretensiones que, según sostiene, le correspondían, y se limitó a cuestionar una competencia que consintió. La circunstancia de que el desalojo se haya ordenado con un plazo diferido de seis meses en protección del niño constituye, justamente, la respuesta de la jurisdicción a esa complejidad, sin que ello transforme en vencedora o en litigante de buena fe a la parte que resistió la restitución.----------

-----Se agrega la crítica de que el magistrado omitió considerar el hecho nuevo denunciado (ID 1901464) vinculado con el expediente "<PER_1> c/ <PER_2> s/ División de condominio" (Expte. 142/2025), cuyo tratamiento habría sido diferido por el propio juzgado para evitar sentencias contradictorias, y de ello deduce una nulidad parcial. No se advierte de qué modo la existencia de aquel proceso podría incidir en la solución de este. Tratándose de procesos con objeto y partes distintos, la recurrente no explica cómo una eventual deuda o conducta procesal del actor en otro expediente modificaría la existencia de un deber de restituir exigible, ni de qué manera el dictado de esta sentencia podría resultar contradictorio con aquella. La contraria, por su parte, afirma que ese proceso se encuentra resuelto. Aun cuando el pronunciamiento haya omitido una referencia expresa, no se verifica el

perjuicio concreto que es presupuesto de toda declaración de nulidad, la que, por lo demás, tampoco fue desarrollada como un agravio autónomo; y cualquier eventual déficit en este punto queda subsanado por el pleno conocimiento que esta Cámara ha tenido del planteo y por su respuesta. De esa omisión no puede derivarse, por último, la exención de costas ni la existencia de una "*estrategia de asfixia patrimonial*", noción que no encuentra sustento probatorio en estas actuaciones, pues la promoción de esta acción que trato se corresponde con el derecho que asiste al actor a demandar como lo hizo.----------VI.b).- Regulación de honorarios.----------Nuevamente voy a coincidir con lo expresado por el Dr. Flass. Si bien es cierto que la sentencia no explicitó pormenorizadamente las razones de los porcentajes fijados, la ausencia de motivación detallada no genera, por sí sola, la invalidez del acto, desde que esta Alzada cuenta con plena jurisdicción para revisar la regulación y ha examinado la labor desarrollada, la extensión y complejidad de las cuestiones, el tiempo insumido y la importancia del asunto para las partes. La contradicción lógica que se denuncia entre calificar al caso de complejo y fijar los honorarios en los porcentajes establecidos tampoco se verifica, pues la complejidad invocada por la magistrada se vincula con las implicancias familiares y sociales del conflicto, y no con la dificultad técnica de la labor profesional desplegada en un desalojo, de trámite relativamente acotado. La recurrente no indica, por otra parte, cuál sería el monto o porcentaje adecuado ni demuestra que los fijados se aparten de las pautas arancelarias aplicables.----------Sin perjuicio de lo dicho, y realizados los cálculos pertinentes, los honorarios regulados resultan ajustados a derecho conforme lo prescripto en la Ley del Arancel

y deben ser confirmados. En se consecuencia, corresponde confirmar la regulación de grado. **Así lo voto.**----------
-----Asumiendo el tratamiento de la solicitud manifestada por la Asesoría de Familia de Esquel, en consonancia con lo expuesto por el colega que me precede en el orden de votación Dr. Flass, deberá dicho ministerio librar oficio al Servicio de Protección de Derechos a los fines indicados.----------
-----VII.c).- Costas de la alzada.----------
-----Conforme la solución arribada, estimo que las costas de esta instancia deben ser impuestas a la apelante vencida (art. 69 del CPCC), sin advertir mérito alguno para apartarme del principio objetivo de la derrota. **Así lo voto en definitiva.**----------
-----A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:--------
-----En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **I.- CONFIRMAR** la sentencia de grado; **II.- TENER POR DESISTIDO** de su recurso de apelación al actor; **III.- REQUERIR** a la Asesoría de Familia de esta Circunscripción Judicial cumpla con el trámite ordenado; **IV.-IMPONER** las costas de esta instancia a la recurrente vencida; y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. <PER_3> en el 2,75% y los correspondientes a la Dra. <PER_4> en el 4,8%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** y **DIEZ (10) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------
-----A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:---

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- TENER POR DESISTIDO** de su recurso de apelación al actor; **III.- REQUERIR** a la Asesoría de Familia de esta Circunscripción Judicial cumpla con el requerimiento ordenado; **IV.- IMPONER** las costas de esta instancia a la apelante vencida (art. 69 CPCC); y **V.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. <PER_3> en el 2,75% y los correspondientes a la Dra. <PER_4> en el 4,8%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** y **DIEZ (10) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4)..----------

-----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, con asiento en la ciudad de Esquel, ***resuelve:***----------

-----I.- CONFIRMAR la sentencia de grado.----------

-----II.- TENER POR DESISTIDO de su recurso de apelación al actor.----------

-----III.- CUMPLIR la Asesoría de Familia de esta Circunscripción Judicial respecto a poner en conocimiento del Servicio de Protección de Derechos lo dispuesto en la presente sentencia.----------

-----IV.- IMPONER las costas de esta instancia a la recurrente vencida.----------

-----V.- REGULAR los honorarios profesionales de la Dra. <PER_3> en el 2,75% y los correspondientes a la Dra. <PER_4> en el 4,8%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** y **DIEZ (10) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

-----V.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y encontrarse suspendido el Dr. Claudio Alejandro Petris.----------

GÜNTHER E. FLASS **JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL N° 57 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2026. CONSTE.