000071/2024

Comodoro Rivadavia, 27 de marzo de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"A., C. G. c/ V., I. E. s/ DESALOJO", Expte. N° 71/ 2024,** venidos del Juzgado de Ejecución N° 3 (Expte. N° 513/2023).

I. Llegan las presentes actuaciones a estudio y consideración de esta instancia por haber interpuesto la demandada (ID 1324720) recurso de apelación contra el punto 1°) de la S.I. N° 225/2023 que rechaza la excepción de incompetencia y declara la competencia del Juzgado de Ejecución N° 3 para entender en el proceso.

La recurrente se agravia (ID 1344793) porque considera que existe un error en la valoración de los hechos, la interpretación y aplicación del derecho y un apartamiento de la normativa vigente.

Expresa que el magistrado incurre en arbitrariedad fáctica cuando sostiene que a partir de la oposición de la excepción de incompetencia, las partes "discurren sobre los hechos y cuestiones estrictamente personales relacionadas a una supuesta unión convivencial que excede el acotado marco de este proceso de desalojo", cuando esas cuestiones resultan centrales para dirimir la procedencia de la excepción.

Afirma que la ruptura de la relación de pareja, aun cuando el actor niegue la unión convivencial, deben necesariamente tramitarse ante el Juzgado de Familia porque así lo establece la ley provincial III N° 21, en su art. 87 inc. r) vigente, en concordancia con el art. 98. Asegura que la

normativa de la Ley Provincial N° III N° 21, no deja duda alguna que en todas aquellas cuestiones que fueren competencia del Juzgado de Familia -como lo son las consecuencias patrimoniales y/o de atribución de vivienda y/o de disolución de la unión convivencial de las partes – deben observarse en primer lugar las normas de procedimiento de la misma Ley, y solo supletoriamente, las normas civiles y las del Código de Procedimientos.

Considera que se vulnera la competencia del fuero especializado y se aplican normas que solo se prevén supletoriamente y que se omite considerar prueba relevante para resolver la excepción como las actuaciones del expediente: "V., I. E. C/ A., C. S/ VIOLENCIA FAMILIAR Oficina de Gestión Unificada fuero de Familia (CR) – ÚNICA 10229/2022, donde resulta del informe agregado del ETI la preexistencia de una relación sexo afectiva entre actor y demandada de un año de duración.

Asimismo se agravia porque el juez la considera una intrusa que no esgrime legítimamente su posesión sobre el bien, cuando como expareja habita el inmueble como poseedora legítima. Refiere a los antecedentes vinculares entre las partes por el ETI, donde se refirió a la -inicialmente concedida- autorización de permanencia en dicho inmueble a la Sra. V. y sus hijos y al posterior arrepentimiento del ahora accionante.

Concluye que el juez al analizar los principios generales de la competencia soslaya el art. 98 de la Ley Pcial. III N° 21 e incumple con la normativa específica de competencia del fuero de familia, al

tiempo en que se guía por normas de aplicación supletoria, improcedentes para el tratamiento de la cuestión que aquí se ventila.

El 21/12/2023 se corre traslado y el actor no contesta.

El 11/3/2023, evacua vista la Sra. asesora de Familia.

II. Es doctrina del Superior Tribunal de Justicia que para discernir la competencia, debe analizarse el contenido de la demanda como acto constitutivo de la relación jurídico - procesal (S.I. N° 175/90, 118/91, 79/91, 84/95, entre otras), así como la naturaleza de las normas de fondo aplicables a la causa y la exposición de los hechos que el actor hace en su demanda.

Del escrito de demanda, se desprende que el objeto del presente proceso es el desalojo de la vivienda ubicada en calle M. C. N° X. del Barrio Q. C. de ésta ciudad a la Sra. I. E. V. Dicho inmueble es propiedad del Sr. C. G. A., según surge de los documentos adjuntos con el escrito de demanda.

Así, de las presentes actuaciones surge que el actor desconoce la relación sentimental con la Sra. V., sosteniendo que solo los unía una relación amistosa. Afirma que no han tenido una relación de convivencia ni afectiva. Agrega que lo ha denunciado por violencia familiar y se han dispuesto medidas de prohibición y acercamiento. Refiere que otorgó el inmueble a la Sra. V. y sus hijos en carácter de comodato precario (a título gratuito) con obligación de restitución cuando fuera notificada

fehacientemente, tal como lo hizo no siendo devuelto el inmueble.

Los hechos enunciados son controvertidos por la demandada, quien sostiene que se conocieron con el actor en octubre de 2019 y que entablaron "una convivencia en el domicilio del actor, sito en calle R. N° X. barrio Centro de ésta ciudad, donde residimos durante el lapso de un año aproximadamente…" y que luego acordaron que ella con sus hijos se trasladarían a la vivienda sita en calle M. C. N° X. del Barrio Q. C. de esta ciudad considerando la situación de vulnerabilidad por la que transitaban. Refiere a que el actor en la entrevista en el Equipo Técnico Interdisciplinario (Informe N° 209/2023 fechado el 15/3/2023 en causa conexa) afirmó haber mantenido una relación de pareja y haberle cedido la vivienda. Relata los hechos de violencia los cuales llevaron a la finalización de la pareja en enero del 2022.

La recurrente insiste, en que las cuestiones patrimoniales y/o de atribución de la vivienda y/o de disolución de la unión convivencial de las partes deben ser resueltas por los Juzgados de Familia, toda vez que en primer lugar deben observarse las normas de procedimiento de la Ley Pcial III N° 21 y solo supletoriamente, las normas civiles y las del Código de Procedimiento.

Si bien es cierto que la Ley III N° 21 en su art. 87 establece que son competentes los Jueces de Familia para conocer y resolver "…inc. r) toda cuestión patrimonial derivada de los asuntos de competencia de este Juzgado…"

Y en el caso de derecho de familia, la competencia ha de considerarse "exclusiva" y por ello de aplicación restrictiva, encontrándose delimitada por la norma procesal citada (Ley III 21). Por el contrario, la competencia civil es residual e incluye todas las cuestiones no expresamente incluidas en ese listado.

Además el Código Civil y Comercial de la Nación en el Título VIII Procesos de Familia, Capítulo 3, Reglas de competencia, refiere expresamente a las uniones convivenciales en su art. 718 y establece que, en los conflictos derivados de las uniones convivenciales es competente el juez del último domicilio convivencial o del demandado a elección del actor. No hace más que reiterar la regla de competencia que estaba establecida en la normativa provincial.

En el caso de marras hay un hecho central que no podemos soslayar y es que más allá de que el actor no reconozca la unión convivencial y que sí lo haga la demandada, no se dan los requisitos previstos en la norma de fondo para ser considerada tal y generar derechos y obligaciones previstos en el Título III de la normativa de fondo.

En efecto el art. 510 del C.C.C establece varios requisitos ineludibles, entre ellos el inc. e) que prevé claramente: “mantenga la convivencia durante un período no inferior a dos años.”

Del relato de la propia demandada surge que residió en el domicilio del actor durante el lapso de un año aproximadamente y que luego ella con sus

hijos se trasladaron a la vivienda de calle M. C. N° X. del Barrio Q. C.

Lo expuesto evidencia que la demanda entablada queda fuera de la competencia del Juzgado de Familia y enmarcada en la previsión del art. 692 del C.Pr. que determina que la acción de desalojo procederá contra cualesquiera ocupante, cuyo deber de restituir sea exigible.

En esos términos, por Ley V N° 87, los Juzgados de Ejecución de la provincia son competentes para entender en los desalojos urbanos.

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1324720) y confirmar el punto 1) de la S.I. N° 225/2023.

III. Las costas, por el principio objetivo de la derrota, se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del C.Pr.)

Regular los honorarios profesionales teniendo en cuenta la extensión e importancia de las labores desarrolladas, el resultado obtenido en el incidente, así como el carácter con que actuaran (arts. 5, 7, 13 y 32 in fine de la ley arancelaria)

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1324720) y confirmar el punto 1) de la S.I. N° 225/2023.

2) Imponer las costas a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios profesionales de las Dras. L. N. P., M. E. L. y M. P. S.,

conjuntamente, en el VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de origen por la excepción de incompentencia.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

La presentes se firma por dos vocales de Cámara en razón de encontrarse en uso de licencia la Sra. Jueza de Cámara, Dra. Verónica Daniela Robert, y concordar en la solución del caso (art. 274 CPr).

REGISTRADA BAJO EL N° 132 DEL AÑO 2024
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS