000528/2024

Comodoro Rivadavia, veintiuno de marzo de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO: Estos autos caratulados: **"C. S., Y. c/ H., P. V. s/ DESALOJO" Expte. N° 528/2024,** venidos del Juzgado de Ejecución N° 3 (Expte. N° 155/2018), por haber interpuesto la demandada mediante escrito ID 1513400, recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria N° 8/24.

I. La decisión impugnada resolvió declarar la cuestión de puro derecho por no existir hechos controvertidos, no hacer lugar a la citación en calidad de tercero del Sr. D. I. N. Impuso las costas por su orden y reguló honorarios profesionales.

En su memorial ID 153343 precisa como primer agravio la declaración de la cuestión como de puro derecho, existencia de hechos controvertidos y la necesidad de abrir la causa a prueba.

Dice que la actora inicia una acción de desalojo contra su ex nuera y nieta, circunstancia que omite pretendiendo inducir al yerro de suponer que nos encontramos frente a una acción contra un tenedor ilegítimo del bien. Esta controversia amerita la apertura del período probatorio a fin de establecer que la demandada y sus hijas resultan ser mucho mas que meras ocupantes.

Precisa que la relación de familia establecida y la existencia de pactos familiares relativos al uso y atribución de la vivienda son circunstancias claves que modifican de raíz la pretensión de la actora, dado que ella no desconocía los acuerdos celebrados con su hijo, los cuales poseen carácter alimentario en razón de encontrarse involucrada la joven A..

Cita antecedentes jurisprudenciales y refrenda la necesidad de habilitar la apertura del período probatorio

con el objeto de acreditar los extremos invocados y brinda mayores herramientas para tomar en cuenta sus argumentos, conforme pilares fundamentales del debido proceso y el principio de defensa.

Entiende que el derecho a obtener tutela judicial efectiva y sin dilaciones se encuentra incluido en la garantía de defensa en juicio consagrada por el art. 18 CN, la misma es contraria a todos los actos obstaculizan o entorpecen el avance del proceso y su resolución definitiva o la privación de producir prueba.

Como segundo agravio cuestiona el rechazo de la citación de D. I. N. al proceso. Su participación resulta fundamental como sustento probatorio de los hechos invocados respecto al acuerdo basado en las relaciones de familia existente. Su negativa le impide efectuar un debate integral sobre la resolución del objeto, pues es insoslayable su necesaria participación.

Invoca el principio de amplitud probatoria que debe primar en los procesos donde bien jurídico protegido resulta ser el derecho alimentario de una joven, materializado a través de su vital derecho de habitación.

Por último y como tercer agravio alega arbitrariedad de la sentencia por omisión se juzgar según indica la ley con perspectiva de género. Peticiona se revoque la sentencia con costas. Mantiene reserva del Caso Federal.

Corrido traslado de ley es contestado por la parte actora, quien por las consideraciones de hecho y de derecho que expone, solicita se rechacen los agravios con costas.

II. De autos surge que la Sra. Y. C. S. promovió acción de desalojo contra P. V. H. y/o subocupantes del inmueble ubicado en calle U. N° X. de Rada Tilly,

refiriendo que lo ocupa en calidad de préstamo acordado en forma verbal.

Notificada de la acción, comparece la Sra. P. V. H., quien contesta la demanda y pide se rechace la misma. Relata hechos y manifiesta que ocupa el inmueble por un acuerdo de índole alimentario con el hijo de la actora Sr. D. I. N. padre de A. del M. N., quien resulta ser nieta de la Sra. C., quienes habitan la vivienda desde su nacimiento de su hija. Ofrece prueba y funda en derecho.

Mediante sentencia interlocutoria N° 83/24 el Sr. Juez de grado dicta la resolución objeto del presente análisis, conforme agravios expuestos precedentemente.

Como fundamento de su decisión considera que los hechos narrados por la demandada, no logran controvertir los hechos de fondo invocados por la contraria. Respecto de la citación esgrime que la demandada no posee acción de regreso contra el Sr. D. I. N., razón por la que no hace lugar a su citación.

III.- Ingresando a la revisión propuesta, y atento el expreso cuestionamiento efectuado, merece destacarse en primer lugar que: "*La perspectiva de género exige examinar la prueba, aplicar la normativa y tomar la decisión de modo de asegurar la igualdad, la no discriminación y el acceso a la justicia. Para eso, hay que analizar el contexto de los hechos y los derechos reclamados, ubicar a las partes procesales desde una categoría sospechosa e identificar las relaciones de poder, roles, estereotipos, mitos y prejuicios que puedan surgir ("El enriquecimiento sin causa y la compensación económica como instrumentos usados por la jurisprudencia para decidir cuestiones patrimoniales derivadas de la unión convivencial", Kemelmajer de Carlucci, Aída, LL 08/02021, 1, LA LEY 2021-A, 339, TR LALEY AR/DOC/209/2021").*

En virtud de ello y aún sin desconocer que también la parte actora es una persona que comparte el mismo género con la demandada, no resulta que en la decisión haya efectuado un análisis con dicha perspectiva, ni se advierte una mirada integral de los hechos denunciados y prueba ofrecida. Aún cuando se trate de una demanda de desalojo, y sin que ello implique adelantar opinión sobre el fondo del asunto, en casos como el analizado, los jueces deben agudizar su mirada para advertir si ha existido desigualdad, abuso o aprovechamiento.

No puede pasarse por alto el vínculo familiar existente entre las partes, ni el tiempo que residen en la vivienda la demandada y su hija, quien ha ofrecido prueba tendiente a demostrar que no es una simple tenedora del inmueble, sino que lo habita en virtud del vínculo familiar que a unía al Sr. N.

La declaración de una cuestión como de puro derecho depende no tanto de la inexistencia de hechos controvertidos como de la innecesariedad de abrir la causa a prueba (doctrina citada en el fallo: Jorge W Peyrano "Las cuestiones de puro derecho en el proceso dispositivo de plena cognición" en JA, 1978-1, p. 698).

Conforme expusiéramos, existen hechos controvertidos y posiciones enfrentadas respecto a un alegado acuerdo para residir la vivienda. Siendo que las partes han ofrecido diversos medios probatorios, se demuestra la necesidad de producción de la conducente a tal fin.

"El aporte de elementos probatorios por las partes en litigio puede ser de trascendencia en orden al acierto de la solución de fondo; es preferible permitir un amplio debate y un no menos amplio marco de posibilidades de prueba, por ser éste el criterio que mejor se adecua a un escrupuloso respeto del derecho de

defensa en juicio. Ello es así, en razón de que el Código Procesal establece la prelación de la investigación sobre la cuestión de puro derecho. (…) La apertura a prueba es la regla y debe ordenarse ante la más mínima duda acerca de la posibilidad de emitir un pronunciamiento justo, de atenerse únicamente a los elementos de juicio agregados hasta eses instante en la causa". (Fallos citados en HIGHTON, Elena- AREAN, Beatriz "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación". Tomo 7 Pág. 123).

En virtud de lo analizado, atento el principio de amplitud probatoria, y efectuando una interpretación favorable al derecho de defensa, corresponde revocar la resolución que declara la cuestión de puro derecho y rechaza la citación de tercero, debiendo en la instancia de grado producirse la prueba pertinente y útil a los efectos de acreditar únicamente los hechos controvertidos delimitados con la contestación de la demandada.

IV. Las costas de esta instancia, por el principio objetivo de la derrota y existir contradicción, se imponen a la actora vencida. Se regulan los honorarios de los profesionales actuantes conforme la naturaleza del proceso, labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 6 a 7, 32, 13 Ley XIII n° 4 y N° 15).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la actora y revocar el punto resolutivo 1°) que declara la cuestión de puro derecho y el 2°) que rechaza la citación de tercero, de la sentencia interlocutoria N° 83/24, debiendo en la instancia de grado abrirse la causa a prueba y admitirse la prueba

ofrecida que sea pertinente y útil a la determinación de los hechos controvertidos delimitados y proceder a la citación del Sr. D. I. N.

2) Costas de esta instancia a la actora, conforme considerando respectivo. Regular los honorarios profesionales de la Dra. M. A. K. en el veinticinco por ciento (25%) y Dres. A. L. y S. L., conjuntamente en el treinta por ciento (30%) en ambos casos de lo regulado en la sentencia de primera instancia, con más la alícuota del IVA si correspondiere.

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

SENTENCIA REGISTRADA BAJO EL N° 161 AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS