

CASO N° 1

cone 262

Dra. MARÍA SOTOMAYOR
SECRETARIA
CONSEJO ASESOR de la MAGISTRATURA

CASO 1

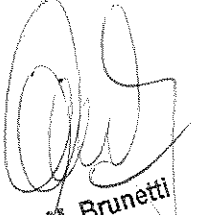
CONCURSO N°262

VOCALÍA DE CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES, SALA II, DEL CENTRO JUDICIAL CAPITAL

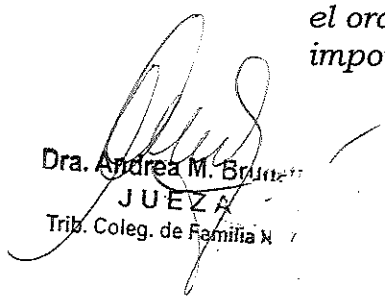
Sentencia 1a. Instancia: N°1425, San Miguel de Tucumán, 1 de diciembre de 2021. **Y VISTOS:** Autos: "Galeano, German c/ Borges, Celia s/ desocupación y devolución del inmueble", Expte. 1093/21. **DEMANDA:** interpuesta por el señor German Galeano, por derecho propio y con patrocinio letrado, de desocupación y devolución del inmueble sito en calle Las Palmeras 2873 de esta ciudad, contra la señora Celia Borges, su ex conviviente. Señala que la demandada formuló una denuncia falaz, habiendo sido excluido de su propiedad mediante el dictado de una orden cautelar, inaudita parte, en el expediente de violencia familiar conexas. Que le ocasiona un serio perjuicio, al menoscabarse el derecho constitucional a la propiedad privada, impidiéndole trabajar, generando un trato desigual respecto de sus otras dos hijas y poniendo en serio riesgo su vida. Que por una mera denuncia infundada, sin invocación de medios probatorios que respalden las meras "sensaciones" de la denunciante, con ocultamiento de hechos y bienes, se ha adoptado una medida que deviene injusta e irrazonable. Pretende el reintegro inmediato de su domicilio con la comprobación de que el inmueble reclamado es de su titularidad exclusiva, en tanto la demandada tiene un inmueble propio en condiciones de ser habitado. Afirma que la relación de pareja con la demandada duró cinco años de los cuales solo convivieron unos pocos en el domicilio de calle Las Palmeras 2873 de S. M. de Tucumán. Asegura que el inmueble reclamado es de su propiedad atento a que el lote fue comprado en el mes de noviembre de 2006 y la construcción de la casa fue realizada en el 2007, muchos años antes de conocer a la señora Borges. Asegura que en el mes de noviembre de 2019 la demandada se retiró del hogar junto con el hijo de ambos llamado Thiago Galeano Borges, alegando que estaba cansada de la convivencia, mudándose a su propio domicilio del cual es titular. Dice que al ser excluido, también fue excluida una hija mayor de edad, llamada María Galeano, de un anterior matrimonio. Afirma que la demandada se encuentra en mejor posición económica, atento ser delegada gremial, que tiene estabilidad y cobra dos haberes de manera regular desde el año 2001, y ser propietaria; en tanto él es monotributista, y dedicarse a la confección de indumentaria deportiva. Ofrece prueba documental – que agrega – e informativa al Registro de la propiedad; y solicita imposición de costas. **CONTESTA DEMANDA** la Sra. Celia Borges por apoderada legal, y ofrece pruebas. Niega todos y cada uno de los hechos expuestos en la demanda. Reconoce que el inmueble en cuestión es titularidad del Sr. Galeano su terreno. Dice que solo durante la cuarentena obligatoria la hija del señor Galeano, María, convivió en el inmueble debido a que vino de visita y luego se cerraron los pasos interprovinciales, pero no vive allí; que el señor Galeano es monotributista y confecciona indumentaria deportiva. Afirma vivir solo con su sueldo de empedada, que mermó durante la pandemia, y que no resulta suficiente para abonar alquiler; al tiempo que no percibe

Dra. Andrea M. Brunetti
JUEZA
Trib. Coleg. de Familia N° 7

cuota alimentaria por parte del actor, y tiene dos hijos, por lo que necesita vivienda. Asegura que el actor es una persona sumamente violenta, que la ha sometido psicológicamente durante gran parte de la relación; y que las ganancias que percibía haciendo ropa deportiva, las utilizaba para sí mismo, mientras los gastos de la casa y las mejoras de gran valor, los solventaba ella. Sostiene que el señor Galeano posee una amplia casa para vivir en la misma propiedad de los progenitores, con entrada que asegura independencia respecto de su padre, pudiendo alquilar también, dado que no abona cuota alimentaria alguna, a lo que se suma la adquisición de una camioneta Jeep dominio ESV 959. Asevera que el Sr. Galeano puede ejercer su trabajo en cualquier lugar con pocos metros cuadrados- no necesitando gran espacio. Que la demandada siempre alquiló, que el inmueble que le atribuye ser de su propiedad, es la casa de la madre de la Sra. Borges y su hermana, quien padece enfermedad psiquiátrica desde pequeña y para toda la vida, y ambas vivieron siempre allí, que la accionada solo figura en los papeles. Ofrece prueba documental – que se agrega –, confesional del actor, instrumental autos conexos, informativa Registro Nacional de las Personas, Registro Nacional Automotor, a la Inmobiliaria Mago, y a la Obra social. Solicita el rechazo de la demanda. Producida prueba, **culminada la instancia probatoria, evacua vista la defensora general**, opinando el rechazo de la demanda, en virtud de las constancias de autos y conexos, teniendo en consideración que debe prevalecer el interés superior del niño, garantizando su derecho a la vivienda y centro de vida; que debe asegurarse a las personas vulnerables de autos, efectos jurídicos concretos en el cruce de la protección de la vivienda y sus derechos, desde un régimen actual de la vivienda familia, como el ejercicio de derechos por parte de menores de edad, aplicándose mecanismos tuitivos de la vivienda del niño y la protección de la mujer víctima de violencia independientemente de la titularidad del inmueble. Que debe encuadrarse el caso en el amplio campo de los derechos humanos y protegerse a los más débiles en respeto de los principios de igualdad, libertad y solidaridad. **CONSIDERANDOS:** El tema a resolver se circunscribe en, si resulta procedente el reintegro del actor al domicilio sito en calle Las Palmeras 2873 de esta capital, lo cual implica resolver respecto de la atribución de la vivienda familiar. Así se tiene que, en fecha 10 de febrero de 2021 se ordenó en autos conexos, la exclusión del hogar del actor, en razón de la denuncia de violencia familiar formulada por la Sra. Celia Borges. Denunció que el Sr. Galeano, la comenzó a tratar con desprecio, violencia verbal, psicológica y emocional, existiendo de dicha unión un hijo de cuatro años de edad, y alegó encontrarse corriendo peligro grave tanto ella, como los hijos. Motivo por el cual se hizo ha lugar y se ordenó excluir del hogar convivencial al Sr. German Galeano, con la prohibición de reingreso a la vivienda, y de acercamiento a la señora Borges, y el cese de hostigamiento. Que ello no implica decisorio de mérito que declara a alguien autor de los hechos que se le atribuyen sino que, procura solucionar coyunturas urgentes, agotándose con el dictado de la medida. Sentado ello, corresponde detenerme en observar la totalidad de cuestiones que atañen al grupo familiar, unido en forma convivencial, fruto de dicha unión un hijo menor de edad, conforme partida de nacimiento agregada en autos, quien en los hechos quedó residiendo con su madre, que la Sra. Borges inició el 7 de diciembre de 2020 una acción de alimentos, fijándose el 10 de marzo 2021, una cuota alimentaria a favor del hijo de ambos Thiago Galeano Borges, y a cargo del progenitor Sr. German Galeano


Dra. Andrea M. Brunetti
JUEZA
Trib. Coleg. de Familia N° 7

en la suma de pesos diez mil (\$10.000) mensuales, con más el pago de obra social. En cuanto a la normativa aplicable, el art. 526 del CCC ha sido muy claro y ha determinado pautas de tipo objetivo en materia del uso del inmueble que fuera sede de la unión convivencial, y en este sentido, en primer término se tiene que, el niño Thiago ha quedado bajo el cuidado de hecho de su madre, puesto que no existe causa alguna que determine el cuidado y su modalidad. En segundo término, se ha acreditado que el Sr. Galeano es titular del inmueble en cuestión con la documental obrante en autos, titularidad que es expresamente reconocida por la demandada en su responde. En relación a la acreditación de la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurarla en forma inmediata como reza la norma citada, si bien el actor ha acreditado que la señora Borges titular registral de un inmueble situado en esta misma ciudad, al mismo tiempo la demandada ha acreditado que en en dicho inmueble conviven su madre y su hermana, quien padece una enfermedad psiquiátrica congénita con pronóstico invariable (esquizofrenia) conforme certificado agregado en autos, motivo por el cual le resulta imposible habitar el mismo. Por otra parte, el actor no concurrió ni justificó su ausencia a la audiencia señalada para recibir la prueba confesional de su parte, por lo que resultó confeso de las posiciones efectuadas (art. 325 CPCyCT). En este linea, el señor Galeano reconoció en forma ficta que nunca aportó dinero para las mejoras de la casa, ni para la comida, ni pagaba impuestos; que su padre se encuentra en actividad, que posee un vehículo de su propiedad y titularidad marca Jeep dominio ESV 959, y que cambió el vehículo en los meses de junio/julio de 2020; que su hija Maria Galeano vive con la madre en otra casa, que en este momento vive solo con su padre. Se destaca que los adultos tenían dos opciones: la primera, convencional, es decir mediante la suscripción de un pacto de convivencia y al cual debiera atenderse conforme la autonomía de la voluntad ahí expresada, situación que no se comprueba en autos. La segunda, mediante decisión judicial que acoja la demanda o rechace la misma. Por lo que corresponde expedirse sobre la procedencia o no de la atribución de la vivienda, y en su caso el plazo de duración. Respecto a esto último, la norma establece que la atribución de la vivienda no puede excederse de los dos años del cese de la convivencia. De este modo conforme la orden de exclusión del hogar, la convivencia de este grupo familiar cesó el 10 de febrero de 2021, en consecuencia el plazo en que la señora Borges podrá ocupar el inmueble fenece el 10 de febrero de 2023, porque este derecho es limitado en el tiempo según doctrina que cita. Finalmente, si bien la defensora general dictaminó que no debe hacerse lugar a lo solicitado por el actor, teniendo en consideración que debe prevalecer el interés superior del menor de edad, garantizando su derecho a la vivienda y centro de vida, considero que deben tenerse en cuenta también las pautas determinadas en la norma 526 del CCC al tratarse de una unión convivencial. Por último, en relación a las costas, debo señalar que en los presentes, el vencimiento que padece una de las partes no es atribuible a un defecto o falta de razón en su postulación, u oposición, sino el ejercicio de facultades discrecionales por parte del juez, por lo que deben distribuirse en el orden causado. En otras palabras, en supuestos de decisiones oficiosas o en las que ha intervenido la "libre argumentación de los jueces", doctrina y jurisprudencia coinciden en que los gastos causídicos deben distribuirse en el orden causado y cita; no habiendo un vencedor y un vencido, corresponde imponerlas por su orden. En consecuencia, con fundamento en el art. 514


Dra. Andrea M. Brutto
JUEZA
Trib. Coleg. de Familia N. 1

inc b, 523 y 526 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación y art. 105 del CPCyCT, **RESUELVO:** 1) Hacer lugar parcialmente a la demanda, y disponer que la vivienda sita en calle Las Palmeras 2873 de San Miguel de Tucuman, deberá ser atribuida a la señora Celia Borges hasta el 10 de febrero de 2023, fecha en que se dispone el reingreso del Sr German Galeano. 2) Costas por su orden. Insértese y hágase saber.

Ambas partes interpusieron **Recurso de Apelación.**

Actor Sr. German Galeano: el actor se agravia respecto del plazo y su cómputo establecido en el decisorio en crisis, por el que se reconoce a la accionada el derecho al uso de la vivienda convivencial por el término de dos años desde el 10 de febrero de 2021, en virtud de lo dispuesto por la norma del art. 526 del CCC.

Arguye: que el cese de la convivencia ocurrió el día 8 de diciembre de 2020 y que así lo reconoció la demandada; que se ha fijado el plazo más largo de dos años que prevé la norma legal y ello solo debe aplicarse en caso de convivencias prolongadas. Que habiendo reconocido la accionada contar con otro inmueble y la convivencia de dos años, se declara un derecho más extenso que el requerido por la Sra. Borges, y que han desaparecido las causas que invocó la demandada para la ocupación del inmueble, refiriéndose a la pandemia por Coronavirus.


Peticiona: se revoque el fallo y se ordene su reintegro al inmueble en cuestión.

Demandada Sra. Celia Borges: se agravia del plazo de dos años establecido en el decisorio que recurre, en tanto no se fijó hasta la mayoría de edad del hijo de ambos, quien convive con ella;

Arguye y contesta: que no se han ponderado los derechos en juego olvidando partir de la plataforma fáctica de esta familia, la situación de violencia familiar, teniendo ella el cuidado personal de su hijo, que siempre permanecieron viviendo con éste en el inmueble, quien visita a su padre con bastante frecuencia, que el actor jamás se posicionó en defensa de su hijo Thiago, y la escasa colaboración de éste como progenitor. Que el juez *a quo* no ha tenido en cuenta cuestiones de hecho, ni la dinámica particular de la familia, ni ha evaluado y mucho menos valorado la prueba. Que no se consideró no contar la impugnante con otra vivienda. Que se ha probado en autos que el actor ejerce violencia económica, al no abonar cuota alimentaria y que se encuentra en situación de vulnerabilidad. Que deben aplicarse las normas constitucionales y convencionales de mayor jerarquía que la norma del art. 526 del CCC, en razón de brindar una solución justa al caso del menor de edad de autos sin vivienda, en consonancia con lo dictaminado por la Defensora General actuante, y con prevalencia del interés superior del niño, derecho a la vivienda y a su centro de vida conforme art. 14 bis CN; arts. 2, 18 y 27 CDN, y las 100 Reglas de Brasilia sobre acceso a la Justicia de las Personas en condiciones de vulnerabilidad.

Peticiona: se revoque la sentencia y en su lugar se atribuya la vivienda hasta la mayoría de edad del niño Thiago Galeano Borges.

Contestó el actor: que la demandada no presenta recurso o acción de inconstitucionalidad del art. 526 del CCC, sino que meramente esboza su disconformidad con su aplicación. Que la señora Borges se autopercibe vulnerable, narrando hechos absolutamente falsos y contradictorios,

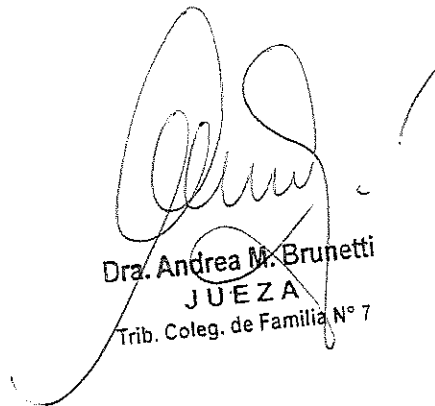

Dra. Andrea M. Brunetti
JUEZA
Trib. Coleg. de Familia N° 7

afirmando ostentar el cuidado de Thiago, cuando no existe convenio de partes o resolución judicial alguna, al tiempo que afirma cuidados personales compartidos y alternados. Que no se ha dictado sentencia civil o penal que declare que el señor Galeano haya cometido algún hecho de hostigamiento o violencia en su contra. Que resulta una palmaria contradicción alegar vulnerabilidad económica, imposibilidad de procurarse una vivienda alquilada, cuando quien lo sostiene es propietaria de un inmueble, adquiere un vehículo nuevo importado y se encuentra construyendo -sin consentimiento, ni autorización- un garage en la propiedad de autos.

Solicita se rechace el recurso interpuesto por la demandada y se haga lugar a su recurso.

Contesta vista la Defensoría: en sentido favorable a la pretensión de la demandada, fundado en el interés superior del niño.

Consigna: Encontrándose los autos para resolver, debe Ud. redactar la pieza jurídica correspondiente.



Dra. Andrea M. Brunetti
JUEZA
Trib. Coleg. de Familia N° 7