Expediente: **84/25**
Carátula: **ABREGU MIRTA SUSANA C/ IBAÑEZ MICAELA ELIANA S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA CAMARA DE DOC. Y LOCACIONES**
Tipo Actuación: **RECURSOS**
Fecha Depósito: **18/11/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20330483971 - ABREGU, MIRTA SUSANA-ACTOR
90000000000 - IBAÑEZ, MICAELA ELIANA-DEMANDADO
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA CIVIL, -APODERADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

EXCMA CAMARA DE DOC. Y LOCACIONES

ACTUACIONES N°: 84/25

H30004101512

CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCESIONES - CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SALA DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES

SENTENCIA

JUICIO: ABREGU MIRTA SUSANA c/ IBAÑEZ MICAELA ELIANA s/ DESALOJO - EXPTE. N° 84/25.

CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMAN

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la actora en contra de la sentencia del 22/08/2025;

CONSIDERANDO:

Que en presentación del 01/09/2025 la accionante manifiesta que viene en tiempo y forma a formular recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la resolución en donde V.S. se declara incompetente para entender en el presente proceso.

Cuestiona que se exprese en la sentencia que “la disputa excede el marco de un mero contrato de locación o una relación patrimonial simple, propia de un desalojo. Los hechos revelan una compleja trama de relaciones familiares y de convivencia, donde las medidas de protección de personas y la solicitud de exclusión del hogar conyugal respecto del mismo inmueble, dotan al conflicto de una naturaleza intrínsecamente vinculada al derecho de familia y las relaciones interpersonales y de convivencia”.

Señala que yerra V.S. al considerar que existe un entramado familiar, cuando las partes están diferenciadas: Gonzalo Alvarez y Micaela Ibáñez son externos a la Sra. Abregú, actora en este proceso.

Y sostiene que las acciones derivadas de la protección de persona carecen de conexidad con lo planteado en esta demanda y que así lo establece la sentencia revocatoria de fecha 21/08/2025 dictada en el mismo proceso que alega el A quo: “Alvarez Gonzalo c/ Ibáñez Micaela Eliana s/ Protección de Persona- Expte. N°2100/24”, en la cual se expresa: “no puede habilitar que en el marco de un proceso de protección de personas, se dirima un conflicto de naturaleza patrimonial vinculado al derecho de posesión o tenencia de un inmueble. Tal decisión excedería la finalidad de este tipo de procesos, cuyo objeto inmediato es prevenir o cesar hechos de violencia o riesgo, no resolver disputas de carácter patrimonial. En consecuencia, la protección de la recurrente se encuentra ya asegurada mediante las medidas vigentes, que neutralizan cualquier riesgo de agresión directa o indirecta. Pretender extender la tutela hacia el reconocimiento de un mejor derecho de ocupación sobre el inmueble importaría desnaturalizar el ámbito propio de este proceso -autosatisfactivo- y desplegar su objeto hacia un ámbito ajeno a su objeto”.

Señala que la Sra. Ibáñez, ocupante ilegal del inmueble está haciendo abuso en forma ilegal de un inmueble que no le pertenece y no tiene atribución jurídica para ello, destacando que la misma es mayor de edad y sin discapacidades, por lo que puede proveerse de vivienda.

Alega que la demandada en todo momento buscó en sede de la justicia familiar cubrir con el velo de una cuestión de violencia familiar su intención de querer residir gratis en un inmueble que no es de su propiedad y el mismo juez de familia no hizo lugar a sus falacias.

Indica que la contraria buscaba obtener una resolución netamente patrimonial favorable con una medida cautelar contra terceros ajenos al presente proceso, con el solo fin de seguir haciendo uso y abuso en forma ilegal de un inmueble que no le pertenece, lo que no fue receptado por el juzgado de familia.

Aduce que este proceso es independiente, patrimonial y no vinculante con un proceso familiar, por lo que le corresponde entender al Juez de Documentos y Locaciones.

Para el supuesto que no se hiciere lugar al recurso de revocatoria interpuesto, deja planteada apelación en subsidio.

En providencia de 02/09/2025 se dispone:

“Proveyendo presentación de fecha 01/09/25 realizada por el Dr. Suarez Sergio Exequiel:

I)- Al planteo del recurso de revocatoria con apelación en subsidio: Corresponde precisar que, la actuación jurisdiccional contra la cual realiza su presentación recursiva la parte actora es una sentencia interlocutoria dictada en fecha 22/08/2025. En la citada sentencia interlocutoria, se declara la incompetencia de este juzgado por encontrarse en juego cuestiones familiares que exceden el ámbito de este proceso. Ahora bien, entrando al examen del recurso en análisis, viene al caso recordar que el recurso de revocatoria constituye un remedio procesal que sólo es procedente contra “las resoluciones que tienden, sin sustanciación, al desarrollo del proceso u ordenan actos de mera ejecución, quedando excluidas del ámbito del recurso las sentencias interlocutorias” (cfr. Palacio, Lino Enrique, “Cód. Procesal Civil y Comercial de la nación”, art. 238, pág. 35). (Sentencia N° 382 de fecha 21-08-07, Cámara en lo Contencioso Administrativo Sala 2, y Sala 3 en sentencia N°543 del 13-09-2.012). En cuya virtud al recurso de revocatoria: No ha lugar por improcedente.

II)- Concédase el recurso de apelación interpuesto (art 769 procesal). En consecuencia: Elévense los autos al Tribunal Superior, sirviendo el presente de atenta nota de estilo

Recibidos los autos a esta instancia, por decreto de fecha 08/10/2025 se dispone el pase de los autos a despacho para resolver.

Quedando así planteada la cuestión, es necesario señalar inicialmente que, la competencia es la capacidad o aptitud que la ley le reconoce a un juez o tribunal para ejercer sus funciones con respecto a una determinada categoría de asuntos o durante una determinada etapa del proceso. Constituye uno de los requisitos extrínsecos subjetivos de admisibilidad de una pretensión. (Lino Palacio, “Manual de Derecho Procesal Civil, T. 1, págs. 124 y 228).-

Ingresando al análisis del planteo, se observa que la acción interpuesta en autos es de desalojo por tenencia precaria. En su demanda la actora manifiesta que es propietaria del inmueble en el que se encuentra residiendo ilegítimamente la demandada, habiéndolo adquirido por boleto de compraventa y le prestó a su hijo Gonzalo Alvarez para que viva con su novia (la demandada) y sus hijas. Que los mismos se encuentran separados desde diciembre de 2024, retirándose su hijo del lugar junto a sus hijas, por ser víctimas de violencia por parte de la demandada, tal como consta en el expte. “Alvarez Gonzalo c/ Ibáñez Micaela Eliana s/ Protección- Expte. N° 2100/24. Que la demandada quedó viviendo en su propiedad junto a su nueva pareja y que se ve en la necesidad de iniciar la presente acción para obtener la restitución del bien que se encuentra ocupado por la demandada sin derecho alguno.

En la sentencia impugnada se menciona que previo a resolver las medidas cautelares solicitadas por la actora, la A Quo compulsó la causa iniciada por el hijo de la actora Álvarez Gonzalo, contra la ahora demandada Ibáñez Micaela caratulada: "ALVAREZ GONZALO c/IBAÑEZ MICAELA ELIANA s/PROTECCIÓN DE PERSONAS. EXPTE. 2100/24 que se menciona en la demanda.

Refiere que en dicho expediente constató:

-Que el Sr. Alvarez es el hijo de la Sra. Abregú (actora) y ex pareja de la Sra. Ibáñez (demandada)

-Que el 12/12/2024 se resolvió una medida de prohibición de acercamiento de la Sra. Ibáñez hacia el Sr. Álvarez y sus dos hijas menores de edad quienes están en el domicilio de calle Araoz 265, Monteros.(inmueble distinto al objeto de estos autos)

-Que a su vez la Sra. Ibáñez inicia el expediente caratulado: “IBAÑEZ MICAELA ELIANA c/ ALVAREZ GONZALO ABREGU MIRTA SUSANA, ABREGU LUIS s/ PROTECCION DE PERSONA EXPTE N°: 533/25, el cual es acumulado.

-Que el 14/2/2025 Sr. Álvarez peticiona la exclusión del hogar conyugal de la Sra. Ibáñez, del inmueble objeto de este proceso de desalojo, y su restitución junto a sus hijas a dicho domicilio. Solicitud que se encuentra pendiente de resolución en dicho expediente; y que afecta directamente el curso de este proceso.

-Que el 24/4/2025 el Juzgado de familia ordena la prohibición de actos de turbación en favor de la Sra. Ibáñez, para que el Sr. Alvarez se abstenga de realizar actos de turbación, perturbación o intimidación, directa o indirecta.....o a través de terceras personas.

Señala que del relato de los hechos aparentemente la disputa excede el marco de un mero contrato de locación o una relación patrimonial simple, propia de un desalojo. Que los hechos revelan una compleja trama de relaciones familiares y de convivencia, donde las medidas de protección de persona y la solicitud de exclusión del hogar conyugal respecto del mismo inmueble, dotan al conflicto de una naturaleza intrínsecamente vinculada al derecho de familia y las relaciones interpersonales y de convivencia.

Indica que el principio general en la materia es que la competencia de estos tipos de procesos recae a priori en el fuero de Documentos y Locaciones y que en autos concurren especialísimas circunstancias que ameritan un análisis diferenciado.

Menciona que la Excma. Corte Suprema de Tucumán tuvo oportunidad de expedirse, ante un conflicto negativo de competencia suscitado entre el fuero Civil en Documentos y Locaciones y el de Familia y Sucesiones, en un proceso de desalojo entre convivientes. En aquella oportunidad, el Máximo Tribunal consideró que habiendo contemporáneamente una “obligación alimentaria” que se encontraba en discusión en otro proceso entre las mismas partes, podría razonablemente entenderse comprendido en aquella controversia el derecho de habitación.

Indica que el Tribunal Cimero expuso que la conexidad basada en el principio de la prevención (arg. art. 7 inc. 16 del CPCC) se configura en casos como el presente en los cuales la materia litigiosa (el desalojo del inmueble que ocuparían) constituye una prolongación de la misma controversia (el juicio de alimentos), de modo que debe ser sometida al tribunal que previno, permitiendo así la continuidad de criterios en la valoración de los hechos y derechos invocados, conforme al principio de la perpetuatio jurisdictionis (Cfr. CSJTuc., sentencia N° 1415 del 14/9/2017).

Remite a que ha sostenido esta Corte -sentencia N° 115 del 23/02/2024 en “Flores Pablo Emmanuel vs. Romero Mónica Patricia s/ Desalojo”- “en autos concurren especialísimas circunstancias que

ameritan un análisis diferenciado. [...]. Es que los conflictos familiares no pueden ser solucionados de acuerdo con las reglas clásicas, tornándose, en ocasiones, ineficaz para solucionar conflictos familiares. Ello se explica puesto que, en los conflictos de familia se debaten cuestiones complejas que imperiosamente deben ser abordadas desde una perspectiva distinta a los procesos civiles ordinarios, debiéndose especialmente promover la resolución pacífica de los conflictos. Se agrega que “una problemática de esta índole no puede resolverse a partir de un examen aislado del proceso, sino que existe una dimensión familiar que debe atenderse, y de la que deriva una suma de intereses, o preocupaciones recíprocas que normalmente existen entre los miembros que componen la familia La existencia de este interés es el que justifica la competencia específica de los tribunales de familia para atender a la valoración conjunta de todas las circunstancias que componen el plexo de problemáticas familiares

Así en la sentencia en crisis se considera que dicho criterio corresponde sea extrapolado al presente proceso. Para ello tiene en consideración que las partes convivieron en el inmueble en cuestión.

Que en las causas tramitadas ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de este Centro Judicial (Expte 2100/24 y 533/25 acumulado a aquel) surge con claridad la relación familiar existente entre la actora -madre- del ex conviviente de la Sra. Ibáñez, que a su vez es el padre de sus hijas.

Que las cuestiones insertadas en el debate de esos expedientes podrían tener impacto, en el presente proceso de desalojo (el Sr. Álvarez peticiona la exclusión del hogar conyugal de la Sra. Ibáñez, del inmueble objeto de este proceso de desalojo, y su restitución a dicho domicilio).

Por tales razones, concluye que hay conexidad entre la presente causa y el proceso que tramita en el fuero de Familia y Sucesiones, por existir relación de interdependencia, subordinación entre las acciones, que determinen la conveniencia y necesidad de que se resuelvan en el mismo juzgado que entendió en las cuestiones de familia.

Planteada de esta manera la cuestión a resolver, debemos tener presente que la competencia se determina por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se funde (art. 102 CPCCT).

Y en la demanda deducida en autos resulta claro que la actora inicia acción de desalojo en contra de la ex conviviente de su hijo, manifestando que ésta ingresó al inmueble reclamado en virtud del préstamo efectuado por la accionante a su hijo. Que habiéndose separado esa pareja y retirado el hijo de la actora de dicha vivienda junto a sus hijas por haber sido víctimas de violencia por parte de la demandada, -conforme surge del proceso de protección de persona que menciona-, la actora insta la restitución del inmueble por mantenerse la accionada en su ocupación sin derecho que la avale.

En la propia sentencia impugnada se menciona que de la compulsa de los procesos de protección de persona tramitados en el fuero de familia, se corroboran los hechos invocados en la demanda, en cuanto al retiro del inmueble del hijo de la actora con sus hijas y la existencia de una situación de violencia en su contra, con el dictado de medidas protectorias a su favor.

Se advierte entonces que no se peticiona en este proceso la atribución de vivienda familiar, ni alimentos, ni medidas personales vinculadas a relaciones de familia. Tampoco se discute la validez o existencia de la unión convivencial, ni derechos que surjan de ella, sino la restitución de un inmueble respecto del cual la actora invoca calidad de propietaria y poseedora exclusiva.

Surge de la demanda que el objeto del proceso es ajeno al fuero de familia, y que la competencia debe derivarse del contenido sustancial del reclamo.

Resulta importante destacar además que la jurisprudencia del Tribunal Cimero Provincial que se invoca en el pronunciamiento en crisis que remite a la competencia del fuero de familia para atender reclamos de restitución de inmuebles entre familiares en los casos que en dicho fuero se hubiera prevenido en el tratamiento de un juicio de alimentos, que comprende el derecho a la vivienda.

Estas circunstancias no se configuran en la especie, desde que el proceso que se iniciara previo al presente ante el juzgado de familia no tiene por objeto el reclamo de alimentos, sino que se trata de un proceso de protección de persona destinado a tutelar a las víctimas de violencia familiar, mediante el dictado de medidas previstas en el marco legal dispuesto en ley provincial 7264 y ley nacional 24.417. Medidas éstas que revisten naturaleza autosatisfactiva y de duración limitada. A ello se circunscribe el objeto de estas acciones, por lo que no puede abarcar cuestiones diversas

como determinar el derecho patrimonial al uso de una vivienda, máxime cuando no se encuentra en juego derecho alimentario entre las partes del presente juicio de desalojo.

Al respecto, se ha expresado: “resulta oportuno aclarar que nos encontramos en el marco de una medida de protección de persona y no de una acción judicial tendiente a determinar el derecho de dominio o habitación de las partes, por lo que, más allá de lo invocado por el demandado sobre el eventual derecho de propiedad que le asiste, insistimos que la tarea del magistrado en este proceso consiste en dictar una resolución que ponga fin en forma inmediata a las situaciones de riesgo y violencia que ponen en peligro a las partes, y que, tal como adelantamos, resultan obvias y evidentes de acuerdo a las conductas que surgen de las actuaciones de este juicio, por lo que no cabe alegar falta de fundamentación en la sentencia apelada, siendo procedente que, para el ejercicio de otros derechos que las partes consideren que les asisten (derecho de propiedad), los interesados deben ocurrir por la vía y forma que corresponde, ya que dichos planteos escapan del marco de las medidas de protección de persona.- (CCFS; Sala 1, CJCapital, Sent. n°45 del 28/05/2020).

Por otra parte debemos poner de manifiesto que en los precedentes de la Corte Provincial se deja claro que:” la resolución de la asignación de competencia como la que nos ocupa dependerá de las circunstancias particulares de cada caso, que no pueden ser estipuladas de antemano como pautas estándar o prefijadas. De entenderlo de otro modo puede arribarse a conclusiones injustas, que pueden no compadecerse con los intereses que están en juego (conf. Krasnow, Adriana N., ‘Relaciones Personales y Patrimoniales de Pareja’, en Tratado de Derecho de Familia, LA LEY, Bs. As., 2015, p. 487). (CSJT, Sent. n°115 del 23/02/2024).

En virtud de los argumentos expuestos, se concluye que este Juzgado Civil en Documentos y Locaciones resulta competente para conocer en los presentes autos.

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación en subsidio interpuesto por la actora y en consecuencia revocar la sentencia de fecha 22/08/2025 que declara la incompetencia del fuero de Documentos y Locaciones para entender en el presente juicio de desalojo, disponiendo en sustitutiva que deberá continuar entendiendo en este proceso la Sra. Jueza a cargo del Juzgado de Documentos y Locaciones, Única Nominación, del Centro Judicial de Monteros.

Costas: no habiéndose corrido traslado del recurso, no corresponde su imposición, al no verificarse la figura del vencido.

Por ello, y conforme los fundamentos expuestos se

R E S U E L V E:

I°) HACER LUGAR al recurso de apelación en subsidio interpuesto en 01/09/2025 por la actora y en consecuencia REVOCAR la sentencia de fecha 22 de Agosto de 2025 y dictar sustitutiva pertinente disponiendo: DECLARAR LA COMPETENCIA del Fuero de Documentos y Locaciones para entender en la presente acción de Desalojo, por lo que deberá continuar interviniendo en la misma la Sra. Jueza en Documentos y Locaciones Única Nominación del Centro Judicial de Monteros, según lo considerado.

II°) COSTAS: no corresponde su imposición, como se considera.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR EL ACTUARIO FIRMANTE EN LA CIUDAD DE CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DEL ACTUARIO

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE: DRA. ANA CAROLINA CANO - DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO (VOCALES). PROC. MIGUEL EDUARDO CRUZ (SECRETARIO).

Actuación firmada en fecha 17/11/2025

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

Certificado digital:
CN=CANO Ana Carolina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27221275506

Certificado digital:
CN=SANTANA ALVARADO Roberto Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20125454187

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.