

## **SENTENCIA NÚMERO: 23**

Río Tercero, 12 de junio de dos mil veinte. **Y VISTOS:** Estos autos caratulados “**A., J. A. c/ O. B., E. E. – Acciones posesorias/reales (Expte. nro. \_\_\_\_\_)**”, de los que resulta que el 8 de enero de 2016 (ff. 132/135), el Sr. J. A. A., DNI \_\_\_\_\_, articuló una acción posesoria en contra de la Sra. E. E. O. B., persiguiendo recobrar la posesión de su inmueble, sito en calle \_\_\_\_\_s/n, esquina \_\_\_\_\_, de la localidad de \_\_\_\_\_. Relata que, es poseedor a título de dueño, y que ha ejercido de hecho, de manera pública, quieta, ininterrumpida y pacífica su posesión sobre el lote de terreno designado como lote 29 de la manzana E, con una superficie total de 2.950,75 mts. 2, inscripto registralmente al folio 7811 del año 1960, ubicado sobre el antiguo camino provincial, hoy calle \_\_\_\_\_esquina \_\_\_\_\_, barrio \_\_\_\_\_, de la localidad de \_\_\_\_\_, pedanía Los Reartes, departamento Calamuchita, Córdoba, designado en la Dirección General de Rentas bajo en el número de cuenta 120109248504. Añade que, es poseedor del lote antes descripto desde hace más de cuarenta años, y que éste es colindante al lote terreno de propiedad de su familia. Continúa relatando que, el lote en cuestión tiene una construcción de una superficie cubierta de 40 mts. 2, y que consta de una cocina comedor, un pasillo que va a un dormitorio y un baño con antebañó. Dice que, todo fue construido por su parte con dinero de su propio peculio. Insiste en que, desde el comienzo de la posesión, ha venido ejerciendo, de hecho y en forma efectiva y personal, actos posesorios a título de dueño a ojos vista de toda la comunidad, por lo que, alega, públicamente ha sido considerado siempre el único dueño del inmueble descripto precedentemente. Enuncia todos los actos posesorios que ha realizado de la siguiente manera: ha trabajado de manera personal; ha contratado mano de obra especializada a su exclusivo cargo y

costo; ha comprado materiales de construcción para el inmueble antes mencionado; ha cuidado del inmueble, manteniéndolo limpio, alambrándolo en sus perímetros e introduciendo mejoras; ha requerido los servicios de luz y agua y abonado sus consumos; ha pagado las tasas de servicios y contribuciones municipales y los impuestos provinciales. Continúa relatando que, en una ocasión ha sido turbado en su posesión, pero que, dicha turbación fue repelida ante el trámite llevado a cabo por ante la Unidad Ejecutora. De este modo, considera que, su posesión se ha consolidado. Expone que, es soltero porque nunca quiso asumir el compromiso con una pareja estable y porque nunca encontró la mujer con la que ansía compartir su vida. Por ello, destaca que, nunca convivió con alguna pareja. Sin embargo, detalla que, ha tenido parejas esporádicas y pasajeras. De esta manera, cuenta que, ocho años atrás con la accionada tuvieron un romance, sin compromiso por parte de ninguno de ellos, y que de esos encuentros casuales la accionada quedó embarazada. Destaca que, nunca convivieron con él. Continúa relatando que, la demandada impunemente efectuó una falsa denuncia de violencia familiar, en la que manifestó que convivían, pero insiste en que, tal situación jamás fue real. Pone de resalto que, la demandada vive y ha residido en la calle \_\_\_\_\_ nro. \_\_\_\_\_, barrio \_\_\_\_\_, de la ciudad de Córdoba capital, en un inmueble de su propiedad, conjuntamente con la niña, y que ella ha asistido a un colegio de dicha ciudad, al “Instituto Nuestra Señora de Nieva”. Además, manifiesta que, la demandada siempre ha trabajado en Catastro provincial en la ciudad de Córdoba, y que al haber armado la maniobra para apoderarse de su propiedad pidió el traslado a la localidad de Santa Rosa de Calamuchita. Continúa relatando que, a raíz de dicha denuncia fue excluido de su hogar y de su casa, con fecha 13 de enero del año 2015, cuando fue notificado de la orden de exclusión e impedimento de contacto en

relación a la Sra. E. E. O. B. Pone de resalto que, la medida fue adoptada por la Sra. María Elena Peñaloza Pittaro, a cargo interinamente en ese momento del Juzgado de Paz de \_\_\_\_\_. De esta manera, señala que, la medida fue adoptada por una juez que no es el Juez de Paz que habitualmente interviene y que conoce más de cerca a los vecinos del pueblo y a sus situaciones personales. Agrega que, nació en Santa Rosa de Calamuchita; que se crió en \_\_\_\_\_ desde temprana edad; que ejerce desde su edad laborativa públicamente su oficio de carpintero; y que siempre ha vivido solo en su domicilio sito en calle \_\_\_\_\_s/n, esquina \_\_\_\_\_ de la localidad de \_\_\_\_\_. Destaca que, la demandada ha manifestado en la mesa de violencia familiar ser la poseedora del inmueble antes mencionado, y que ello impidió resolver la restitución de su bien inmueble. Concluye que, la accionada jamás convivió con él, por lo que, la exclusión de su inmueble constituye un grave error. En efecto, solicita que sea enmendado y que se haga lugar a la restitución pretendida. Acompaña copias debidamente concordadas de recibo de pago de honorarios de procurador fiscal (f. 1); constancia de pago de tributo sobre la propiedad inmueble (ff. 7/25); facturas de los servicios de la Cooperativa de Aguas Corrientes y Servicios Públicos de \_\_\_\_\_ (ff. 26/59); facturas de los servicios y factura de pago de la Cooperativa de Luz y Fuerza y Otros Servicios Públicos de \_\_\_\_\_ (ff. 60/85); constancia de pago del impuesto inmobiliario provincial (ff. 86/88); factura emitidas por Dick Haus (ff. 89/116); constancia de pago de la cuota del colegio (ff. 117/121 y 124/131); constancia de alumna regular de la niña M. A. A. O. (f. 122); y copias simples de constancias de expediente administrativo tramitado por ante la Unidad Ejecutora (ff. 2/6); y del acta de notificación de la medida adoptada en función de la denuncia por violencia familiar (f. 123). Ofrece prueba documental, informativa, testimonial y confesional. El 12 de abril

de 2016 (f. 146), se imprimió a la presente demanda el trámite de juicio abreviado. Seguidamente, el 11 de mayo de 2016, la Sra. E. E. O. B., DNI \_\_\_\_\_, evacuó el traslado de la demanda articulada en su contra, solicitando su rechazo, con costas, incluidas las previstas en el art. 104, inc. 5, ley 9459 (ff. 231/237). Por un lado, plantea la excepción de prescripción al progreso de la presente acción, en función a lo dispuesto por el art. 2564 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN). Niega que, el actor haya sido excluido del inmueble con fecha 13 de enero de 2015 por una medida ordenada en el marco de una denuncia por violencia familiar. Por el contrario, señala que, la medida adoptada fue de restricción e impedimento de contacto provisoria, pero no de exclusión, porque el actor ya había hecho abandono malicioso y voluntario del hogar en julio de 2014. De esta manera, considera que, a la fecha de presentación de la presente demanda ya había transcurrido en exceso el plazo anual dispuesto por el artículo citado. Por lo expuesto, solicita el rechazo de la demanda posesoria intentada en su contra. Por otro lado, para el hipotético caso en que se rechace la excepción opuesta, procede a contestar la demanda. Niega todos y cada uno de los hechos narrados en la demanda. Luego da su versión de los hechos. Relata que, inició una relación sentimental con el Sr. J. A. A. en el año 1992, luego de su divorcio, y que en mayo de 2005 iniciaron una convivencia. Aclara que, primero convivieron en cabañas \_\_\_\_\_; segundo, se mudaron a \_\_\_\_\_ frente al Hotel \_\_\_\_\_; tercero, que en otras oportunidades, alquilaban las cabañas sitas en calle Salta (frente a la plaza), todos de la ciudad de \_\_\_\_\_; y que finalmente, en enero de 2007 comenzaron a convivir en la casa de \_\_\_\_\_ (barrio \_\_\_\_\_). Continúa relatando que, el 20 de marzo de 2007 nació la hija de ambos, M. A. A, quien fue anotada en las respectivas actas de nacimiento con el domicilio antes indicado. A su vez, manifiesta

que, en ese domicilio pasó su licencia por embarazo. Continúa diciendo que, luego, desde el año 2009, comenzaron a vivir en el inmueble en posesión conjunta sito en calle \_\_\_\_\_1638, esquina \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, y que constaba de una sola habitación. Especifica que, en dicha vivienda realizó importantes mejoras, todas con el fruto de su trabajo; y trabajos de albañilería, tales como colocación de cerámicos, pintura, etc. Hace presente que, el Sr. J. A. A. no contaba con un ingreso regular, porque la mayor parte del tiempo estaba desempleado o realizaba trabajos esporádicos. Añade que, si bien algunos comprobantes de compras de materiales, pago de impuesto y servicios se encuentran a nombre del Sr. J. A. A., lo cierto es que, dice, ella fue la única que recibió ingresos para afrontar las mejoras mencionadas. Además, explica que, solicitó créditos bancarios. Continúa relatando que, la unión convivencial tuvo lugar por el lapso de casi once años, y que finalizó producto de una infidelidad en el mes de julio de 2014. Insiste en que, en dicha oportunidad el Sr. J. A. A. hizo abandono del hogar, llevándose consigo todas sus pertenencias, y que se mudó al domicilio sito en calle \_\_\_\_\_ (barrio \_\_\_\_\_), esto es, a unos 400 metros de la vivienda que fue sede del hogar familiar. Continúa exponiendo que, desde aquella fecha hasta el 11 de enero de 2015 –data en la que realizó una denuncia penal por violencia familiar- su vida y la de su hija han sido un infierno. Describe las situaciones de violencia vividas ella y su hija. Reitera que, todo ello la forzó a realizar la denuncia por violencia familiar, en la que se ordenó una restricción e impedimento de contacto. Hace la salvedad que, cuando vino la policía el Sr. J. A. A. se encontraba rondando las inmediaciones de la casa, puesto que, él acostumbraba a merodear las inmediaciones de la vivienda, ya que, reitera, el Sr. J. A. A. vive desde el año 2014 a 400 metros del inmueble donde ella vive. Explica que, por tal motivo, es posible que en

algún informe policial figure que se lo excluyó de la vivienda, pero, remarca, lo cierto es que el Sr. J. A. A. no vivía en el inmueble, sede del hogar convivencial, desde julio de 2014. Continúa relatando que, por motivos netamente laborales y hasta que obtuvo el traslado a la Dirección de Catastro de Santa Rosa de Calamuchita, viajaba tres o cuatro días de la semana a la ciudad de Córdoba, junto con su hija M. A. A. O., y que todos los jueves retornaba al domicilio familiar, permaneciendo todo el fin de semana. Señala que, llevaba consigo a la menor a la ciudad de Córdoba y que la anotó en un colegio \_\_\_\_\_, porque temía por su integridad física y psicológica. Agrega que, nada de ello impidió que mantuvieran con el Sr. J. A. A. una relación amorosa y de convivencia. Incluso, destaca que, el Sr. J. A. A. también se trasladaba a la ciudad de Córdoba y pernoctaba con ellas. Expone que, tiene otros dos hijos mayores de edad, nacidos de su matrimonio, que viven en la casa de Córdoba, que el actor denuncia como su domicilio, y que continúan visitando y permaneciendo allí. Pero, insiste en que, su centro de vida real siempre estuvo en \_\_\_\_\_. Continúa diciendo que, finalmente, desde el 27 de febrero de 2015 fue trasladada la oficina de Catastro, delegación Santa Rosa, y que inscribió a su hija en el colegio \_\_\_\_\_ para el ciclo lectivo 2015. Pone de resalto que, nada de esto es óbice para poder formar una pareja, convivir, tener su centro de vida allí, etc. Alega que, la posesión sobre el inmueble objeto de la presente acción fue compartida, y que, una vez que, lograran la usucapión pondrían la casa a nombre de su hija. Sostiene que, la vía intentada no resulta procedente porque, en el caso, no ha existido violencia, clandestinidad ni abuso de confianza. Repite que, el Sr. J. A. A. no fue desposeído, por el contrario, hizo abandono malicioso y voluntario del hogar. Define cada uno de los términos que harían procedente la acción posesoria intentada. Concluye que, eran una familia, que convivía,

proyectaba, armaba un futuro, tenía trato y relación familiar; una verdadera unión común, hasta que por una infidelidad, el Sr. J. A. A. hizo abandono del hogar; y que él se empeñó a ejercer hechos de violencia que dieron como resultado una orden de restricción impedimento de contacto; nada de lo cual –dice- tiene que ver con una desposesión. Acompaña fotos (ff. 150/167); copias simples de acta documento nacional de identidad (f. 168); acta de nacimiento (f. 170); ficha de inscripción en el Instituto \_\_\_\_\_ (f. 171); recibos de haberes (ff. 228/229); plano catastral (f. 230); copias debidamente concordadas de nuevo documento nacional de identidad y licencia de conducir (f. 169); denuncia policial (ff. 174/175); facturas de compra, remitos y tickets (ff. 176/182, 188/191 y 193); comprobante de pago de impuesto inmobiliario provincial (ff. 183/186); constancia de pago de cuota colegial (ff. 192, 195/200); facturas de servicios brindados por la Cooperativa de Aguas Corrientes y Servicios Públicos de \_\_\_\_\_ Ltda. y de la Cooperativa de Luz y Fuerza y otros Servicios Públicos de \_\_\_\_\_ Ltda. (ff. 201/212, 215/223 y 227); comprobante de pago de tasa por servicio a la propiedad municipal (ff. 213/214 y 224); liquidación tasa retributiva de servicios (f. 225); original de constancia de solicitud de trámite para documento nacional de identidad (f. 172); acta de notificación de medidas adoptadas en el marco de la denuncia por violencia familiar (f. 173); recibo de pago por mensura de la posesión (f. 187). Ofrece prueba testimonial, confesional, documental, informativa, encuesta socio ambiental y pericial psicológica. Solicita se apliquen las presunciones que favorezcan a su posición. Hace reserva del caso federal. El 19 de agosto de 2016 (f. 245), se remitieron las presentes actuaciones al Centro Judicial de Mediación de esta sede; proceso que concluyó sin que las partes haya llegado a un acuerdo (f. 253). El 9 de mayo de 2017 (f. 257), se proveyó a la prueba oportunamente ofrecida por las

partes. Una vez que las partes diligenciaron e instaron la prueba ofrecida, el 21 de noviembre de 2019 (f. 735), se insertó el decreto de autos; firme y consentida dicha resolución, quedaron las presentes actuaciones en estado de resolver.

**Y CONSIDERANDO:** **I) Planteo de la cuestión.** El Sr. J. A. A., DNI \_\_\_\_\_, planteó una acción posesoria en contra de la Sra. E. E. O. B., DNI \_\_\_\_\_, persiguiendo recobrar la posesión de un inmueble ubicado en calle \_\_\_\_\_ esquina \_\_\_\_\_, barrio \_\_\_\_\_, de la localidad de \_\_\_\_\_. Alega que ha ejercido sobre dicho inmueble la posesión a título de dueño, de manera pública, quieta, ininterrumpida y pacífica por más de cuarenta años, y que ha sido desposeído como consecuencia de una falsa denuncia de violencia familiar, formulada por la demandada el 13 de enero de 2015. Especifica que, con la Sra. E. E. O. B. mantuvieron una relación sentimental casual, de la que nació su hija M. A. A. O., pero que, en realidad, nunca convivieron. Incluso, destaca que la demandada conjuntamente con la niña, residían en la ciudad de Córdoba capital. Por su parte, la Sra. E. E. O. B. solicitó el rechazo de la presente acción. En primer lugar, planteó la excepción de prescripción, puesto que, alega, el Sr. J. A. A. hizo abandono malicioso y voluntario del hogar en julio de 2014, por lo que –sostiene-, a la fecha de la demanda -8/1/2026-, la acción se encontraba prescripta. En segundo lugar, especifica que, la posesión sobre el inmueble ha sido ejercida ostensiblemente de manera compartida por ambas partes; que aquél ha sido sede del hogar convivencial; y que habita en dicho inmueble con su hija menor de edad, realizando diversos actos posesorios que enuncia. Finalmente, sostiene que, la acción no puede prosperar puesto que, el demandado no ha sido desposeído del inmueble; por el contrario, dice que, él lo ha abandonado. Todo en función de los



argumentos expuestos en la relación de los hechos de la causa, a los que me remito en honor a la brevedad. En estos términos quedó trabada la *litis*.

**II) Marco legal de la acción articulada.** Antes de adentrarme al análisis de la cuestión de fondo planteada por las partes, conviene realizar las siguientes apreciaciones, a fin de dar el marco jurídico doctrinal a aquella. Al respecto, cabe señalar que la parte actora en su escrito de demanda inicia lo que denomina “acción posesoria de recuperar”, pero en el desarrollo de dicho escrito circunscribe la pretensión al recupero del inmueble objeto de la presente acción, del que alega haber sido despojado, en función de una falsa denuncia de violencia familiar, formulada por la demandada, excluyéndolo de su posesión. De esta manera, a partir de los hechos alegados por la parte actora corresponde encuadrar la pretensión en los conceptos y normas que sean realmente aplicables. Por tal motivo, y más allá de la calificación jurídica dada por la parte actora, al invocar la exclusión total de su posesión sobre el lote de terreno antes descrito, resulta ajustado a derecho encuadrar ésta en la acción de despojo.

**III) Aclaraciones preliminares.** La parte demandada planteó la defensa de prescripción al progreso de la acción de despojo. No obstante, previamente a ingresar a su tratamiento corresponde desentrañar si la vía elegida por el actor resulta adecuada, a los fines de ejercer los derechos que pretende.

**IV) Acción de despojo.** Efectuada la aclaración anterior, resulta oportuno recordar que la acción bajo estudio tiene por propósito recuperar la posesión a todo poseedor sobre una cosa. De este modo, la acción de despojo ofrece una tutela jurisdiccional a los inmuebles, y su fin es evitar que el agraviado intente el indeseable camino de hacer justicia con mano propia. Es decir que, la acción promovida tiene por objeto proteger el hecho actual de la posesión -aún viciosa-, a fin de prevenir y reprimir la posibilidad de

que el desposeído haga justicia por sí mismo, con grave turbación a la paz pública. De allí que, se excluye del ámbito de discusión lo atinente a la prueba del derecho a poseer, tanto por parte del demandante como del demandado; por el contrario, sólo interesa el hecho de la posesión del inmueble, con o sin derecho, por el actor; y el despojo total o parcial de aquél, con violencia o clandestinidad, por parte de la accionada, a fin de retrotraer las cosas por vías pacíficas al estado anterior de la posesión (arts. 2241 y 2270, CCCN). De este modo, para que proceda la acción de despojo el demandante debe probar su posesión, el despojo y el tiempo en que el demandado lo cometió (art. art. 2241, CCCN).

**(a) Posesión.** Entonces, como se señaló, el primer requisito, establecido por la norma para la procedencia de la acción, está referido a que el actor pruebe que ha tenido la posesión de la cosa cuya desposesión denuncia. Sólo cuando una persona tiene una cosa bajo su poder (art. 1909, CCCN), puede hablarse de su desposesión y que ella haya sido efectuada con alguno de los vicios de violencia, clandestinidad o abuso de confianza (arts. 1921 y 2241, CCCN). Pues bien, el actor alega haber poseído a título de dueño y de manera pública, quieta, ininterrumpida un lote de terreno designado como lote 29 de la manzana E, con una superficie total de 2950,75 mts. 2, ubicado sobre calle \_\_\_\_\_ esquina \_\_\_\_\_, barrio \_\_\_\_\_, de la localidad de \_\_\_\_\_, hasta su desposesión por una falsa denuncia de violencia familiar formulada por la demandada. Por su parte, la demandada denuncia la existencia de una unión convivencial. Por lo tanto, afirma que, la posesión sobre el inmueble ha sido ejercida ostensiblemente de manera compartida por ambas partes; que aquél ha sido sede del hogar convivencial; y que habita en dicho inmueble con su hija menor de edad, realizando diversos actos posesorios que enuncia. Pues bien, el modo que en que

ha quedado planteada la cuestión obliga a examinar la procedencia –o no- de la acción de despojo dentro de un contexto particular. Esto es así porque, las partes intervinientes no son extrañas entre sí, sino que entre ellas ha existido una relación sentimental; aunque difieren las partes en el grado de intensidad de aquella. Así, el Sr. J. A. A. ha señalado que mantuvo “un romance esporádico con la Sra. E. E. O. B.”; mientras que la demandada sostiene la existencia de una verdadera unión convivencial. El art. 509, CCCN define a la unión convivencial como la [...] *unión basada en relaciones afectivas de carácter singular, pública, notoria, estable y permanente de dos personas que conviven y comparten un proyecto de vida común, sea del mismo o de diferente sexo*. Asimismo, el art. 512, CCCN establece que: *La unión convivencial puede acreditarse por cualquier medio de prueba [...]*. De esta manera, surge incontrovertido que el Sr. J. A. A. y la Sra. E. E. O. B. son los progenitores de la niña M. A. A. O., nacida el día 20 de marzo de 2007 (cfr. partida de nacimiento obrante a f. 170). La demandada sostiene que, dicho nacimiento se ha producido durante la convivencia mantenida con el actor. Entonces, a los fines de acreditar tal extremo, la Sra. E. E. O. B. acompañó diversas fotografías, que retratan situaciones de familiaridad entre el actor, la demandada, su hija y terceras personas (ff. 150/167). Dichas fotografías no fueron reconocidas por quien las expidió ni por las personas presentes en esos instantes, en los términos del art. 248, CPCC. Por lo que, tal documental sólo tiene valor indiciario, debiendo ser valorada con el resto de las constancias de la causa. Ello nos conduce al examen del resto del plexo probatorio allegado al proceso. En efecto, se ha recepcionado la declaración testimonial de la Sra. M. B. B., compañera de trabajo de la Sra. E. E. O. B. y con domicilio en la ciudad de Córdoba. Al ser preguntada la testigo dónde vivía la demandada cuando tuvo a su hija, la Sra. M. B. B. indicó que

[...] ella veía que la demandada iba y venía. Llegaba a veces al trabajo los lunes con la valija de \_\_\_\_\_ [...]. Asimismo, la testigo afirmó que [...] el actor se quedaba en la calle \_\_\_\_\_ [de la ciudad de Córdoba] también y lo sabe porque los asaltaron estando durmiendo y el señor J. A. A. estaba allí, que la testigo no estuvo presente pero se lo contó la demandada y que la testigo lo ha visto al señor J. A. A. en la calle \_\_\_\_\_, que él hacía el asado (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a ff. 392/393). En sentido similar declaró la Sra. N. A. N., amiga de ambas partes y con domicilio en \_\_\_\_\_, Córdoba. La Sra. N. A. N. explicó que [...] conoce a ambas partes, que es amiga de las dos partes, que han ido a su casa y la testigo a la casa de ellos. La casa de ellos es en calle \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_. La testigo insistió en que el domicilio de la demandada es en \_\_\_\_\_ esq. \_\_\_\_\_ y le consta porque los ha ido a visitar desde que estaba en construcción la casa que comían asado con el padre del hijo más grande de la testigo. Porque el padre del hijo de la testigo y J. A. A. son los dos de campo y por eso tenían muchas cosas en común y se juntaban a comer asado. Además, la Sra. N. A. N afirmó que el Sr. J. A. A. y la Sra. E. E. O. B. [...] han convivido, desde el 2005 más o menos están juntos conviviendo, primero alquilaban cabañas todos los fines de semana hasta que falleció la mamá del señor J. A. A. que allí estuvieron los hermanos del señor J. A. A. y J. A. A. viviendo un mes en la casa de los hijos de la demandada en Córdoba. Después que falleció ya no pagaban más las cabañas y vivían en la casa paterna de J. A. A. en \_\_\_\_\_, hasta que empezaron a levantar la pieza y después vivieron allí en la pieza y el baño, después hicieron la cocina en el domicilio de \_\_\_\_\_ esq. \_\_\_\_\_, no sabe la numeración. Finalmente, la testigo dijo que la Sra. E. E. O. B. [...] vivió en Córdoba hasta que se juntó (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a ff. 395/396). A su vez,

se recepcionó la declaración testimonial del Sr. J. C. V., con domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_ . El testigo narró que [...] *tenia remis y E. E. O. B. y J. A. A. lo llamaban para hacer viajes, mayormente los sábados a la noche para ir a cenar. Que los buscaba primero por \_\_\_\_\_ y después se hicieron la casita en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ y también me llamaban ahí.* Al ser preguntado el testigo si conocía el domicilio de la demandada dijo que aquél era en [...] \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ [...], y reconoció saberlo [...] *desde que tiene remis, o sea cinco o seis años [...].* Incluso, el testigo detalló que: *yo cuando iba con el remis los veía juntos, no sé si él dormía o no en la casa, pero que los veía juntos. En el domicilio de Julio A. Roca, y en cuanto al tiempo [...] desde cinco o seis años* (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a ff. 469/470). Pues bien, los testigos antes mencionados coinciden en que las partes fueron pareja y que mantenían una relación convivencial. A su vez, de las declaraciones antes transcriptas surge la particularidad que durante la semana ambas partes se trasladaban a la ciudad de Córdoba, y los fines de semana pernoctaban en la localidad de \_\_\_\_\_, haciéndolo el último tiempo en la vivienda ubicada en la calle \_\_\_\_\_ esquina \_\_\_\_\_. Este hecho resulta corroborado con los oficios debidamente diligenciados a la Dirección General de Catastro del Gobierno de la Provincia de Córdoba (f. 383) y al Instituto \_\_\_\_\_ (f. 722). Por un lado, la Dirección General de Catastro informó que la Sra. E. E. O. B. es dependiente de dicha institución, y que prestó servicios en diferentes áreas ubicadas en la ciudad de Córdoba hasta el 27/2/2015, oportunidad en la que fue trasladada a la delegación de Santa Rosa de Calamuchita. Por otro lado, el Instituto \_\_\_\_\_ informó que la adolescente M. A. A. O. fue alumna regular en dicha institución durante los ciclos lectivos 2012, 2013 y 2014; mientras que a partir del año 2015 no concurrió más a aquel instituto. Por

el contrario, en el año 2015 la adolescente M. A. A. O. fue inscripta para cursar el ciclo lectivo en una institución ubicada en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita (cfr. constancias obrantes a ff. 171, 192/200 y 841). Así, las fotografías acompañadas por la demandada, las declaraciones testimoniales y la prueba informativa mencionada corroboran la relación de pareja y de convivencia habida entre las partes, con la particularidad que durante la semana residían en la ciudad de Córdoba, mientras que los fines de semana lo hacían en la ciudad de \_\_\_\_\_, en función de las particularidades de su proyecto común. En este punto, conviene efectuar las siguientes salvedades. Lo antes expuesto no logra ser desvirtuado por la circunstancia que la Sra. E. E. O. B. y su hija hayan tenido registrado su domicilio en calle \_\_\_\_\_ nro. \_\_\_\_\_, barrio \_\_\_\_\_, de la ciudad de Córdoba (ff. 367, 383 y 722). Esto es así porque, tal hecho no ha impedido que las partes hayan formado una pareja estable con convivencia, aún con residencia en distintas ciudades; máxime cuando los testigos han identificado a las partes conjuntamente en ambos domicilios, tanto en el de la ciudad de Córdoba como el de \_\_\_\_\_. Tampoco, la existencia de una relación afectiva pública, notoria, estable y permanente entre las partes resulta desvirtuada por las impugnaciones formuladas por el actor a los testigos ofrecidos por la parte demandada. Al respecto, la parte actora ha impugnado cada uno de los testigos, alegando la relación de amistad y de cercanía mantenida con la demandada. En este contexto particular, aquel hecho puntual no les resta valor convictivo a sus declaraciones, porque las personas allegadas a las partes son las que están en mejores condiciones para conocer la dinámica de esta pareja particular. Incluso, precisamente las personas allegadas son las que tienen un mejor conocimiento de los hechos que hacen a la esfera íntima de las personas involucradas y a las características de la relación que los ha unido. Además,

las deposiciones de los testigos antes transcriptas resultan contestes con aquellas formuladas por los testigos ofrecidos por el propio actor. En este sentido, el Sr D. E. M. afirmó que el Sr. J. A. A. y la Sra. E. E. O. B. [...]  *fueron novios y tuvieron una hija* [...]. Destaca que [...] que no convivieron ahí en el pueblo, que J. A. A. siempre vivió en el pueblo solo. Sin embargo, admite que la Sra. E. E. O. B. vivía en Córdoba, pero que iba de Córdoba a \_\_\_\_\_ [...]  *e hizo algunos amigos en el pueblo* (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a ff. 651/653). Igualmente, el Sr. F. I. A. dijo conocer que el Sr. J. A. A. viajaba a Córdoba [...]  *a ver la nena* [...], y haber visto a la Sra. E. E. O. B. “de paso” en \_\_\_\_\_ (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a ff. 656/657). Por su parte, el Sr. J. E. M. dijo que las partes  *no convivieron*; pero en dos oportunidades de su declaración admite que la Sra. E. E. O. B. iba a \_\_\_\_\_ los fines de semana y se quedaba con J. A. A. porque salí con él (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a ff. 675/677). De este modo, del conjunto de declaraciones testimoniales transcriptas surge la existencia de una relación de pareja estable con convivencia entre las partes. Si bien los testigos han afirmado que el Sr. J. A. A. y la Sra. E. E. O. B. no convivían, lo cierto es que todos ellos reconocen estabilidad y notoriedad en su relación afectiva. En efecto, admiten que el Sr. J. A. A. viajaba a Córdoba, mientras que la Sra. E. E. O. B. lo hacía a \_\_\_\_\_, permaneciendo en el inmueble objeto de la presente acción, conjuntamente con el Sr. J. A. A. Todo ello, sumado a los demás elementos de prueba antes valorados, permite colegir la existencia de una relación convivencial que unía a las partes. No conmueve esta conclusión la declaración testimonial del Sr. H. S. C., en cuanto afirmó que:  *Convivencia sé que no. Nunca los vi en la casa juntos* (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a f. 680). Esto es así porque, por un lado, tal declaración testimonial resulta contradictoria con las

demás valoradas, en las que sí admiten la presencia de la Sra. E. E. O. B. en la casa situada en el inmueble objeto de la presentación acción; y, por otro lado, no existe ningún otro elemento de prueba que corrobore los dichos de este testimonio. Entonces, de la valoración de la prueba efectuada se tiene por acreditado lo afirmado por la demandada, en cuanto a la existencia de una relación convivencial con el actor. De tal manera, resulta ineludible que entre ambos convivientes ha existido una comunidad de intereses, que puede haber involucrado determinados bienes comunes. Además, al haber las partes mantenido una unión convivencial resulta factible que hayan adquirido bienes en común, con el aporte de uno y de otro, como en el caso de la vivienda común. Sin embargo, dicha comunidad de bienes deber ser debidamente probada, discusión que resulta extraña a una mera cuestión posesoria como la que aquí se ventila. La comunidad de bienes existentes entre las partes, los aportes económicos y personales realizados por cada uno de ellos para su sostenimiento y la liquidación de aquella comunidad no son susceptibles de ventilarse en el marco de una acción posesoria, puesto que, se trata de cuestiones que exceden el derecho a poseer invocado por cada una de las partes y se refieren a aspectos que hacen al proyecto de vida en común mantenido por ellas. Dicho en otros términos, en función de la relación convivencial que unía a las partes por entonces, ambos convivientes pasaron a ser poseedores del inmueble en cuestión, con independencia de la posesión invocada por el Sr. J. A. A. No puede desconocerse que la vida en común, basada fundamentalmente en sentimientos de amor, traspasa los sentimientos y se proyecta al plano patrimonial. Así es que, el sostenimiento del proyecto común requiere del esfuerzo de ambos convivientes. En este contexto, la Sra. E. E. O. B. ha convivido en el inmueble sobre el que el Sr. J. A. A. alega una posesión exclusiva, obviamente con su consentimiento, y



seguramente habrá aportado dinero y trabajo personal en el sostenimiento de aquel; todo ello impide considerarla como una mera intrusa. Por el contrario, ambas partes detentaban iguales derechos sobre el inmueble en litigio; máxime cuando la construcción o la mejora realizada sobre el lote de terreno designado como lote 29 de la manzana E –vivienda habitación- habría sido realizado durante la unión convivencial, seguramente con el esfuerzo de ambos convivientes, lo que se presume por haber acreditado la existencia de aquélla. En este punto, adquiere particular relevancia los dichos del Sr. C. E. G., quien ha firmado como testigo la “Solicitud de Registro de Posesión”, presentado por ante la Unidad Ejecutora, por el Sr. J. A. A. en el año 2005 (ff. 505 y 508). Dicho testigo dijo que el formulario obrante en el expediente administrativo (f. 505) *[...] fue llenado delante del testigo y lo llenó la Sra. E. E. O. B., que piensa que es el mismo, que no conoce si lo cambiaron* (cfr. acta de audiencia testimonial obrante a f. 685). Este hecho sumado a la medición realizada por el Ing. E. C. L. a instancia de la demandada (cfr. acta de audiencia obrante a f. 391), permiten presumir que, ambos convivientes han tomado en común la posesión del inmueble objeto de la presente acción, atento a la relación convivencial que los unía y a su proyecto común, más allá de que el formulario obrante a f. 505 haya sido rubricado en forma exclusiva por el Sr. J. A. A. Por todo lo expuesto, se concluye que, el primer recaudo de procedencia de la acción de despojo intentada, esto es, la posesión actual del actor y de naturaleza distinta a la de la demandada, no se reúne en el particular, puesto que, las cuestiones aquí debatidas exceden a una cuestión netamente posesoria, debiendo ventilarse en la vía correspondiente.

**(b) El despojo. Aplicación de la perspectiva de género en la resolución de la presente causa.** Más allá que el primer presupuesto de procedencia de la acción

intentada no se encuentra cumplimentado y para el caso que así no se entendiera, resulta oportuno agregar las siguientes consideraciones de relevancia en la presente causa. En su escrito de demanda, el Sr. J. A. A. narró que *[...] soy soltero, y lo soy porque nunca quise asumir el compromiso de una pareja estable y porque nunca hasta la fecha he encontrado la mujer con la que ansío compartir mi vida, por lo que jamás he convivido con pajera alguna. El que sea y haya sido soltero no impide ni ha impedido tener esporádicamente parejas pasajeras. Fue así que hace aproximadamente 8 años atrás, que con la accionada tuvimos un romance de esta naturaleza, sin compromisos por parte de ninguno y cada uno en su casa. Ella era y es amiga de una vecina de mi casa, que fue quien nos presentó. De estos encuentros la accionada quedó embarazada, sin haber convivido jamás conmigo. De este modo, habiendo una hija de por medio la accionada aprovechó tal circunstancia para arremeter contra mi posesión tratando de desplazarme de la misma y beneficiarse indebidamente [...]* (ff. 133 vta. y 134). La forma en que han sido narrados los hechos por el actor y la manera en la que ha descrito la relación afectiva mantenida con la Sra. E. E. O. B. permite encuadrar el presente como un **caso sospechoso de género**. Un caso es sospechoso de género cuando la posición asumida por cada una de las partes, en el marco de una situación conflictual entre un varón y una mujer, responde a una distribución de roles basados en estereotipos de índole patriarcal. De esta manera, las manifestaciones formuladas por el actor en su escrito de demanda reflejan un evidente menosprecio para quien **fue** su compañera en un proyecto de vida en común y **es** la madre de su hija. Ello no es más que una visión androcéntrica, que resulta intolerable en los tiempos que corren, de absoluta igualdad entre los varones y las mujeres. Incluso, la conducta del actor, reflejada en los términos transcritos, representa un

supuesto de violencia simbólica, consagrado en el art. 5, inc. 5, ley 26485 de “Protección Integral a las Mujeres”, en tanto dispone que: *Quedan especialmente comprendidos en la definición del artículo precedente, los siguientes tipos de violencia contra la mujer: [...] Simbólica: La que a través de patrones estereotipados, mensajes, valores, íconos o signos transmita y reproduzca dominación, desigualdad y discriminación en las relaciones sociales, naturalizando la subordinación de la mujer en la sociedad.* En este contexto, la perspectiva de género cobra particular relevancia en el tratamiento de la presente causa; lo contrario implicaría coonestar una discriminación en contra de la mujer, dentro de una relación de pareja. Al respecto, los arts. 1, 2, 3, 4 y 5 de la Convención Sobre Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW) condenan los actos de discriminación hacia la mujer por su condición de tal y en contraposición con el varón. Asimismo, imponen al Estado conductas concretas a los fines de modificar patrones socioculturales basados en la idea de la inferioridad o superioridad de cualquiera de los sexos y en funciones estereotipadas de varones y mujeres. Parámetros similares surgen de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención Do Belem do Pará). Esta Convención consagra el derecho de toda mujer a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado. Este derecho incluye, entre otros: el derecho de las mujeres a ser libres de toda forma de discriminación; y el derecho de las mujeres a ser valoradas y educadas libre de patrones estereotipados de comportamiento y prácticas sociales y culturales basadas en conceptos de inferioridad o subordinación. Desde esta perspectiva y dentro del marco legal citado, no puede pasar inadvertido que en las actuaciones caratuladas A., J. A. – *Denuncia por Violencia Familiar (Expte. nro. \_\_\_\_\_)* se dispuso una restricción e

impedimento de contacto entre las partes, prohibiéndole al Sr. J. A. A. presentarse en el domicilio, residencia o lugar de trabajo de la Sra. E. E. O. B. (ff. 264/354); causa en la que el actor tuvo la posibilidad de ejercer su legítimo derecho de defensa en juicio. En este punto, resulta conveniente poner de resalto que, la procedencia de la acción de despojo requiere, en segundo lugar, para su configuración que el poseedor quede excluido, de manera absoluta, en su relación fáctica con la cosa, ya sea en toda su extensión (exclusión total) o en parte de ella (exclusión parcial). En cuanto al concepto de despojo, existen en la doctrina dos concepciones, una restringida y otra amplia. La primera postula un concepto limitado de despojo, acotado sólo a la pérdida violenta de la posesión. La segunda, propone una interpretación amplia del concepto de despojo, entendiendo por tal a toda desposesión viciosa, ya sea por violencia, clandestinidad o abuso de confianza, para el caso de inmuebles. Esta interpretación amplia, que comparto, es la que actualmente tiene mayor aceptación en la jurisprudencia y doctrina (cfr. Kiper, C. [director]. [2007]. *Código Civil Comentado -Doctrina, Jurisprudencia y Bibliografía-, Derechos Reales*, Santa Fe: Rubinzal Culzoni, p. 534). En las presentes actuaciones, el Sr. J. A. A. ha afirmado vivir en el inmueble cuya recuperación persigue hasta el día 13 de enero de 2015, momento en que se le impidió su ingreso como consecuencia de una denuncia de violencia familiar (ff. 264/354). Este hecho no puede ser considerado como un despojo en los términos requeridos por la ley. En este sentido, el cumplimiento de una orden judicial, dictada en el marco de una denuncia de violencia familiar, no puede ser interpretada en la violencia, la clandestinidad o el abuso de confianza necesarios para configurar el despojo de un inmueble (*vide* arts. 20 y 21 ley 9283 de “Violencia Familiar”). Al respecto, conviene insistir en que, el ingreso de la demandada al inmueble fue consentido por el propio accionante en

función de la unión convivencial existente entre ellos; por lo tanto, no se puede considerar que la Sra. E. E. O. B. haya adquirido la posesión de aquél por vías de hechos, acompañadas de actos materiales ejercidos con fuerza o intimidación, o por actos ocultos, o por la negativa de restituirlo pese a haber contraído la obligación de hacerlo al ingreso. El retiro del hogar alegado por el Sr. J. A. A. sólo implicó el mero cumplimiento de un deber legalmente impuesto dentro del marco de un proceso judicial en el que tuvo la oportunidad de ejercer plenamente su derecho de defensa en juicio; situación que excluye la configuración del acto del despojo. De esta manera, cabe interpretar que, la presente acción de despojo, iniciada luego de la denuncia de violencia familiar, no es más que una extensión de la violencia de género ya denunciada. Esto es así puesto que, el accionar del actor trasunta en una pretensión de dejar a su ex conviviente y a su hija sin habitación, cuando es él quien ha sido excluido del hogar, en función de la aplicación de las leyes de violencia familiar; cuestiones que no se pueden dejar de valorar y que terminan por sellar la suerte de la acción intentada. Finalmente, como se indicó precedentemente, una unión convivencial se basa fundamentalmente en sentimientos de amor y en el deseo de estar junto a la otra persona. Esta magistrada no desconoce que los sentimientos de amor varían según las subjetividades de cada individuo, ni que los deseos de compartir un proyecto común pueden extinguirse. El proceso de ruptura amorosa suele ir acompañado de un estado de negación, ira, negociación, depresión y aceptación –etapas del duelo-, provocados por la pérdida emocional. Pero ninguna de dichas emociones justifica las palabras empleadas por el actor en su escrito de demandada, en tanto ha caracterizado su relación con la demandada como “esporádica” o “casual” e, incluso, ha recalcado la ausencia de una mujer con la que compartiría su vida. Estas expresiones representan

una mirada estereotipada en la distribución de roles del varón y de la mujer, no sólo, al colocar a la demandada en una situación de inferioridad, sino también, al referirse al universo de mujeres como objetos de consumo que proporcionan una especie de satisfacción instantánea. Esta concepción de la mujer, propia de una cultura patriarcal, - se insiste- no puede ser tolerada, porque toda mujer tiene derecho a que se respete la dignidad inherente a su persona; máxime cuando la Sra. E. E. O. B. es la madre de su hija adolescente, también mujer y comprendida dentro de aquel grupo al que se ha referido en aquellos términos. Todo ello redundaría en el rechazo de la acción intentada por el Sr. J. A. A. en contra de la Sra. E. E. O. B.

**V) Costas.** Las costas de la presente acción se imponen al actor, Sr. J. A. A., atento al principio objetivo de la derrota (art. 130 del CPCC).

**VI) Honorarios.** En cuanto a la regulación de honorarios de los letrados que han intervenido en el presente pleito, atento a no existir base económica para calcularlos, según lo prescripto por el art. 64 de la ley 9459, corresponde diferirlos hasta tanto se cumplieren con las diligencias necesarias para computar la base regulatoria en cuestión. Sin perjuicio de ello, corresponde regular en forma provisoria los honorarios de la Dra. Verónica Andrea Wagner en la suma de pesos veintidós mil novecientos con veinte centavos (\$22.900,20), equivalente a quince (15) jus –en atención al valor del jus al momento del dictado de la presente resolución: \$1.526,68-, mínimo que le puede corresponder por la tramitación total del juicio abreviado impreso a la presente causa. No regular los honorarios de la Dra. Ana Teresa Ravera, en esta oportunidad (art. 26, *a contrario sensu*, ley 9459). Por todo ello, normas legales citadas, y lo dispuesto por los arts. 26, 36 y 64 de la ley 9459,

**SE RESUELVE:** 1) Rechazar la demanda de despojo incoada por el Sr. J. A. A., DNI \_\_\_\_\_, en contra de la Sra. E. E. O. B., DNI \_\_\_\_\_. 2) Imponer las costas de la presente acción al actor, Sr. J. A. A., en virtud del principio objetivo de la derrota. 3) Regular los honorarios de la Dra. Verónica Andrea Wagner, de forma provisoria, por la labor profesional cumplida en la suma de pesos veintidós mil novecientos con veinte centavos (\$22.900,20). No regular los honorarios de la Dra. Ana Teresa Ravera, en esta oportunidad. Protocolícese, hágase saber y dese copia.