

Los nombres utilizados para la edición son ficticios a los fines de resguardar la identidad de las personas involucradas

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL MONTEROS
Oficina de Gestión Asociada de Familia N° 1 CJM

ACTUACIONES N°: 422/23
H30301528831
H30301528831

**JUICIO: L., J . P. Y L., B. M. c/ A., F. N. s/ ESPECIALES (RESIDUAL). EXPTE
Nº 422/23**

Monteros, 16 de marzo de 2026.-

1.- PRELIMINAR

Para resolver el desalojo por tenencia precaria solicitado por el Sr. Juan P. L.

2.- ANTECEDENTES PROCESALES y RESEÑA DE LOS HECHOS:

Este proceso se inició el 14/09/2021 ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de este Centro Judicial. En aquel momento, y bajo las normas procesales entonces vigentes, las actuaciones se reservaron hasta que finalizó la etapa de mediación judicial obligatoria.

Una vez concluido ese procedimiento, el 22/03/2022, el **Sr. Juan P. L., DNI: XX.XXX.XXX** se presentó formalmente con el patrocinio letrado de la Dra. Lucía D. L. S. C. e interpuso la demanda contra la **Sra. Fernanda N. A.**

Concretamente, el reclamo del Sr. J.P.L tiene como objetivo el desalojo de la Sra. A. y de su hija (quien es también sobrina del demandante). El actor fundamenta su pedido en su carácter de copropietario del inmueble ubicado en la calle de la ciudad de Famaillá, propiedad que acredita con la copia de la escritura pública N.ºde fecha 14 de febrero de 2011.

El **Sr. Juan P. L.** señala que, en ejercicio de las facultades que le otorga su derecho de propiedad y considerando que la demandada, **Sra. Fernanda N. A. y su hija** no contaban con un lugar donde vivir, decidió otorgarles el uso del inmueble bajo la modalidad de tenencia precaria, suscribiéndose a tal efecto el correspondiente contrato entre las partes.

Explica que dicho contrato establecía el destino del inmueble como vivienda, fijaba un plazo de duración y contenía obligaciones específicas para la tenedora, tales como: **a)** restituir el inmueble al vencimiento del plazo en el mismo estado de uso y conservación en que lo recibió; **b)** abonar los servicios correspondientes y **c)** abstenerse de realizar actos que alteraran o modificaran el estado del bien.

Indica que el contrato de tenencia precaria venció el día 09/09/2020. A partir de ese momento, procedió a intimar a la demandada mediante carta documento para que hiciera entrega del inmueble libre de ocupantes, junto con los comprobantes de pago de los servicios y en el estado de conservación correspondiente. Sin embargo, afirma que la demandada no dio cumplimiento a dicha intimación y que, por el contrario, se negó de manera reiterada y sistemática a restituir el inmueble, esgrimiendo argumentos que el actor considera arbitrarios y carentes de sustento legal.

A pesar de que se intentaron métodos alternativos para resolver el conflicto, no se logró un acuerdo y el proceso judicial siguió su curso.

El Sr. L. sostiene que la demandada ocupa el inmueble de manera ilegítima, ya que no cuenta con ningún título o derecho que justifique su permanencia. Describe la situación como una simple tenencia con el contrato ya vencido.

Señala que esta circunstancia le provoca perjuicios materiales y un estado de incertidumbre, en tanto se ve impedido de ejercer plenamente los derechos inherentes a su condición de propietario, tales como el uso, goce y disposición del bien, así como de conocer el estado actual del inmueble.

A pesar de los reiterados pedidos para que devuelva el inmueble, la Sra. A. se negó a entregarlo. Por este motivo, el Sr. L. solicita que se ordene el lanzamiento de los ocupantes, con la correspondiente restitución del bien, argumentando que la demandada es una tenedora precaria sin derecho a permanecer en la vivienda. Adjunta a su efecto como prueba documental Carta Documento, Contrato de tenencia precaria de inmueble celebrado el 09/09/2019 y Escritura N° xxx de fecha 14/02/2011.

El día 21/04/2022 la parte accionante (Sres. L.) presenta acta de cierre de mediación sin acuerdo.

Mediante providencia de fecha 23/05/2022, le es otorgada la correspondiente intervención de ley; asimismo, se ordena correr traslado de la demanda por el término de seis días y la constatación del bien inmueble objeto de la presente acción conforme lo dispuesto por el art. 423 CPCCT.

El día 30/06/2022, la Sra. **Fernanda N. A. DNI: XX.XXX.XXX**, asistida por la Dra. S. G., se presentó en el proceso y contestó la demanda. En su respuesta, la **Sra. F.N.A** reconoce que el Sr. Juan P. L. es propietario del inmueble. Sin embargo, niega ser una ocupante sin derecho o "tenedora precaria". Sostiene que su permanencia en la vivienda se justifica en su rol de madre y en el cuidado personal de su hija, **Constanza L. A.** Explica que la niña es hija del **Sr. Benicio M. L.**, quien es copropietario del inmueble junto con el demandante.

Expone la verdad de los hechos alegando que en el año 2008 inició una relación con el Sr. Benicio M. L., de la cual nació su hija Constanza. Señala que en el año 2018

comenzó a residir junto con la niña en el inmueble objeto del litigio, por decisión tanto de la entonces usufructuaria, **Sra. Camila C. (abuela paterna)**, como del Sr. Benicio M. L., con el fin de que la niña contara con un lugar donde vivir.

Explica que, una vez instalada en el inmueble, realizó diversas mejoras debido al estado de deterioro en que se encontraba, con el propósito de hacerlo habitable y brindar mejores condiciones de vida a su hija, considerando además que el inmueble pertenecía a su entonces conviviente.

Relata que el fallecimiento de la Sra. Camila C. y su posterior ruptura con el Sr. Benicio M. L. desencadenaron una serie de conflictos. Según afirma, el Sr. M. L. habría dejado de cumplir con sus deberes parentales y, junto a su hermano, el Sr. Juan P. L., inició un proceso de desalojo en su contra

Asimismo, expresa que en el escrito de demanda se realizan manifestaciones que considera agraviantes, al referirse a su hija menor de edad como “tercera ocupante” u “ocupante ilegítima”. Finalmente, sostiene que su permanencia en el inmueble es legítima, ya que reside allí desde el año 2018 junto con la niña por decisión de la abuela (entonces usufructuaria) y del padre de Constanza. Por último, afirma que *dicho inmueble constituye el único lugar de residencia de la niña.*

El 15/06/2022, el Juez de Paz de Famaillá confirmó que en la vivienda residen la Sra. Fernanda A. y su hija Constanza, de cinco años. En ese momento, la demandada reiteró *que la niña es heredera del Sr. Benicio M. L. y manifestó que no tienen otro lugar donde vivir (sic).*

Por providencia del 04/07/2022 se otorga intervención de ley a la accionada y a su letrada; se ordena abrir la causa a prueba por el término de 15 días, fijándose a su efecto audiencia para el día 23/08/2022.

En fecha 28/07/2022, la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de éste Centro Judicial toma intervención por la niña Constanza.

El 22/08/2022, el Juzgado de Documentos y Locaciones suspendió la audiencia prevista. Al advertir el vínculo familiar entre las partes, consideró que el caso podría corresponder al fuero de Familia, por lo que consultó con dicho juzgado y dio intervención a la Fiscalía Civil.

En respuesta, el 12/09/2022, el Juzgado de Familia informó sobre la existencia del expediente “L., BENICIO M. Y OTROS S/ HOMOLOGACIÓN DE CONVENIOS” (Expte. 500/20), en el cual ya se había dictado una sentencia de homolotora el 29 de diciembre de 2021.

El 03/10/22 se agrega el dictamen de la Sra. Fiscal Civil.

En consecuencia, en fecha 17/11/2022 el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de éste Centro Judicial, dicta Resolución N° 254 mediante la cual ordena:

"...I. INTEGRAR LA PRESENTE LITIS CON EL SR. B. L., DNI. N° XXXXXXXXX, CON DOMICILIO REAL EN RUTA NACIONAL XX KM XXXX S/N (FINCA CAMPOMOLLA), FAMAILLA, EN LOS TERMINOS DEL ART. 53 DE LA LEY 9531.

II.Fecho, DECLARAR LA INCOMPETENCIA de este Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación del Centro Judicial de Monteros, para entender en los presentes autos, conforme a lo considerado.

III.- Oportunamente DISPONER SE REMITAN los autos del rubro, a través de Mesa de Entradas del Centro Judicial de Monteros, al Juzgado de Familia y Sucesiones I° Nominación del mencionado Centro Judicial..."

En atención a lo ordenado en sentencia que antecede, en fecha 24/02/2023 se apersona en autos el Sr. **Benicio M. L., DNI: XX.XXX.XXX** con el patrocinio letrado de la Dra. L. D. L. S. C, a quienes, en fecha 24/02/2023, se les concede la correspondiente intervención de ley.

Una vez remitido el expediente al fuero de Familia, el 3 de abril de 2023 este Juzgado aceptó intervenir en el caso. Para avanzar con el proceso, el 19 de mayo de 2023 se citó a las partes a una audiencia (según lo previsto en el artículo 466 del CPCCT), la cual se fijó para el día 9 de octubre de 2023.

PRIMERA AUDIENCIA del artículo 466 y ss del CPCCT

Audiencia del 9 de octubre de 2023

En esta fecha se llevó a cabo la primera audiencia, con la presencia del Sr. Juan P. L. y el Sr. Benicio M. L. (asistidos por la Dra. M. G. D. L S. C.) y la Sra. Fernanda N. A. (asistida por la Dra. S. G.).

Al comenzar, se consultó a las partes sobre la posibilidad de llegar a un acuerdo. Ambas coincidieron en que era conveniente hacer un intermedio para dialogar e intentar encontrar una solución que, conforme a todos, superando sus posturas iniciales.

Ante este pedido, dispuse la suspensión de los plazos y fijé una nueva fecha para continuar el encuentro el 6 de diciembre de 2023. Posteriormente, a solicitud de los intervinientes, esa cita se reprogramó para el 28 de febrero de 2024.

Reanudación: desarrollada el día 28/02/2024-

Al momento de reanudarse la audiencia de proveído de pruebas, se encuentran presentes los Sres. JUAN P. L. y BENICIO M. L, asistidos por su letrada, la Dra. M. G. D.L. S. C.; y la Sra. FERNANDA N. A. con el patrocinio de la Dra. S. G..

Iniciado el acto, se invitó a las partes a explorar la posibilidad de arribar a una solución conciliatoria que ponga fin al conflicto de manera autocompuesta. Ante la manifestación de ambas partes de no ser su deseo conciliar posiciones en esta instancia, se dispuso la continuación del proceso según lo normado por el artículo 466

y subsiguientes del CPCCT. En consecuencia, se procedió al proveído de las pruebas ofrecidas, admitiéndose aquellas que resultan pertinentes de conformidad con lo establecido en el artículo 499 del CPCCT.

A) A los ofrecimientos de la actora: **1) A la prueba documental:** es reservada. **2) A la prueba instrumental:** es reservada. **3) A la prueba pericial caligráfica:** es admitida. En consecuencia, se procede en este acto a realizar el sorteo de perito calígrafo de la nómina de Peritos Auxiliares de Justicia habilitados para el Centro Judicial Monteros, del cual surge designado el Perito Calígrafo Sr. Silvestre Gómez Rolando, a quien se lo llama por teléfono a fin de consultarle si acepta el cargo propuesto. Ante su respuesta afirmativa, se le notifica que deberá presentar la tasa de justicia pertinente, anticipo de honorarios y anticipo de gastos y fijar fecha a fin de que se lleve a cabo la pericia y posterior dictamen, el que deberá ser presentado en este expediente, hasta el 17/05/2024 (art. 394 CPCCT). Quedando notificado en ese momento. Informe agregado en fecha 25/09/2025. **4) A la prueba de inspección ocular:** es rechazada. **5) A la prueba informativa:** es rechazada.

B) A los ofrecimientos de la demandada: **1) A la prueba documental:** es reservada. **2) A la prueba de inspección ocular:** es rechazada. **3) A la prueba testimonial:** es rechazada.

Cabe destacar que, agregado el informe de la prueba pericial caligráfica, por providencia del 30/09/2025 dispongo correr traslado a las partes por 5 días, sin que la fecha obre impugnación u observación alguna. Habiendo sido notificadas las partes en casillero digital en fecha 01/10/2025 -fecha de depósito-.

El 06/10/2025 se reprograma audiencia dispuesta por el art. 457 CPCCT para el día 03/11/2025.

SEGUNDA AUDIENCIA del artículo 456 y ss del CPCCT 03 de noviembre 2025-

En este segundo encuentro participaron nuevamente el Sr. Juan P. L. y el Sr. Benicio M. L. (con el asesoramiento de la Dra. M. G. D. S. C.), junto a la Sra. Fernanda N. A. (asistida por la Dra. S. G.). Mientras que el perito calígrafo designado, Sr. Rolando Silvestre Gómez, no estuvo presente.

Al iniciar la audiencia, consulté nuevamente a las partes si existía alguna posibilidad de llegar a un acuerdo o encontrar una solución alternativa para resolver el conflicto. Sin embargo, ambas partes manifestaron que no era posible conciliar sus posturas.

Por otro lado, la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida presentó sus dictámenes sobre el fondo de la cuestión los días 11 de junio de 2024 y 11 de noviembre de 2025.

Ante la falta de acuerdo y con el objetivo de garantizar los derechos de la niña Constanza L. A., el 11/11/2025 dispuse las siguientes medidas: **1) Intervención de la DINAyF:** se solicitó a este organismo que informe si está interviniendo a favor de la niña y, en su caso, detalle el plan de acción para proteger su derecho a la vivienda. El informe correspondiente se incorporó al expediente el 3/12/2025, y **2) Gestión ante el IPV:** se solicitó al Instituto Provincial de la Vivienda que asigne un número de expediente a la Sra. Fernanda N. A., para que pueda avanzar con el trámite de acceso

a una vivienda digna. Esta información fue agregada el 11/02/2026.

Luego de notificadas las partes, el expediente queda en estado de resolver la cuestión de fondo. En este sentido, corresponde delimitar con precisión el objeto del presente proceso, el cual se circunscribe exclusivamente a la restitución del inmueble. En consecuencia, aquellas manifestaciones vinculadas a eventuales derechos hereditarios u otras cuestiones de naturaleza patrimonial compleja —ajenas a la vía sumaria del desalojo— no resultan susceptibles de tratamiento en este ámbito.

Sin perjuicio de ello, el contexto familiar será considerado en cuanto resulte relevante para la adecuada ponderación de los derechos en juego, particularmente en lo referido a las relaciones de cuidado, la situación de la persona menor de edad y las condiciones de vulnerabilidad que puedan incidir en la resolución del caso.

2.1.- Proceso conexo:

Sin perjuicio de la prueba ofrecida en autos, tengo presente que el proceso:

- "**L., BENICIO M., C., CAMILA E. Y A., FERNANDA N. s/ HOMOLOGACION DE CONVENIOS EXPTE Nº: 500/20**", actualmente cuenta con estado Paralizado. Radicado en el Juzgado de Familia 1º Nominación de este Centro Judicial.

En fecha 29/12/2021 se dictó sentencia de fondo de homologación donde se acordaron los siguientes ítems: régimen comunicacional y alimentos en favor de la niña Constanza -hija y nieta de las partes-.

3.- EXAMEN DEL TEMA:

ANÁLISIS Y MARCO JURÍDICO APLICABLE A LA CUESTIÓN DEBATIDA EN ESTE PROCESO: Desalojo.

3.1.- Legitimación activa de los Sres. Juan P. L. y Benicio M. L.

Para que un juicio de desalojo sea válido, quien lo inicia debe tener el derecho legal de exigir la devolución del inmueble. En este caso, tanto el Sr. Juan P. L. como el Sr. Benicio M. L. están facultados para hacerlo por su condición de propietarios.

El derecho de propiedad (o dominio) otorga a sus titulares la posibilidad de usar, disfrutar y disponer de sus bienes dentro de lo que permite la ley (art. 1941 del Código Civil y Comercial). Esto incluye, naturalmente, la facultad de recuperar la vivienda cuando está en manos de alguien que ya no tiene un título o contrato que justifique su permanencia.

Además, cuando un contrato de alquiler termina, la ley es clara: quien alquila debe devolver la propiedad (art. 1217 del mismo Código). Si eso no ocurre voluntariamente, el dueño tiene el camino judicial abierto para reclamar la restitución.

En conclusión, los Sres. L. tienen la "legitimación activa" necesaria; es decir, la ley los respalda para pedir el desalojo y recuperar así el ejercicio pleno de su derecho sobre el inmueble. Sin perjuicio de lo expuesto, corresponde señalar que el reconocimiento de la legitimación activa de los actores no implica, por sí solo, la procedencia automática de la acción intentada, en tanto el ejercicio del derecho de propiedad debe ser analizado en armonía con el bloque de constitucionalidad y convencionalidad vigente, particularmente cuando en el caso se encuentran comprometidos derechos de personas en situación de especial protección, como lo es una niña.

En tal sentido, la legitimación para accionar habilita el análisis jurisdiccional, pero no excluye la necesidad de ponderar los límites que derivan de otros derechos fundamentales involucrados en el caso concreto.

3.2.- La situación de la Sra. Fernanda N. A. (legitimación pasiva)

En un juicio de desalojo, la demanda debe dirigirse contra cualquier persona que ocupe el inmueble, ya sea que haya tenido un contrato (como un alquiler), que esté allí por un préstamo (comodato) o que sea un simple ocupante sin un título que lo respalde.

Nuestra ley distingue dos formas de estar en un lugar: la posesión, que es cuando alguien vive en la propiedad sintiéndose el dueño, y la tenencia, que es cuando la persona ocupa el lugar, pero reconoce que el dueño es otro (art. 1910 del Código Civil y Comercial).

En este caso, la Sra. A. es quien se encuentra habitando la propiedad de manera efectiva. Por ese motivo, es ella quien tiene la posibilidad material de devolverla y, por lo tanto, es la persona indicada para ser demandada. La acción de desalojo se dirige contra ella precisamente porque es quien ejerce ese poder sobre la vivienda y quien puede cumplir con la obligación de entregarla a sus propietarios.

Sin embargo, cabe agregar que el ejercicio de las tareas de cuidado no puede ser analizado de manera aislada o neutral, sino en el marco de la distribución desigual de roles de género existente en nuestra sociedad, donde históricamente las mujeres asumen de manera predominante las responsabilidades de crianza.

En este contexto, la permanencia de la Sra. A. en el inmueble no solo responde a una situación fáctica individual, sino que se inscribe en una realidad estructural que debe ser considerada por mí (la judicatura) al momento de valorar los derechos en juego, evitando soluciones que, bajo una apariencia de neutralidad, puedan reproducir desigualdades preexistentes.

3.3.- La situación de la niña Constanza L. A.: el cruce entre la propiedad y la co- responsabilidad parental

Para resolver este caso, no podemos mirar únicamente los títulos de propiedad. Debemos analizar la situación de Constanza a la luz del Código Civil y Comercial Común, especialmente en lo que respecta a quién la representa y cómo se ejerce su cuidado.

Constanza es hija del Sr. Benicio M. L., uno de los dueños de la casa. El otro dueño es su tío, el Sr. Juan P. L.

Actualmente, la niña vive en ese hogar con su madre, la Sra. Fernanda N. A. Por lo tanto, la permanencia de la madre en la vivienda no es un hecho aislado, sino que, está directamente unida al ejercicio de su responsabilidad parental. Nuestra ley (art. 26 del CCCN) establece que los padres son los representantes legales de sus hijos. En este proceso, la Sra. A. actúa defendiendo los intereses y derechos de su hija. Esto significa que su presencia en el inmueble tiene una justificación jurídica profunda, dado que, ella convive con la niña y ejerce las tareas y funciones del cuidado. En consecuencia, la ocupación de la Sra. A. no puede verse como la de una extraña o una "tenedora precaria" común. Su estadía está legalmente atada a la residencia de Constanza, quien es hija de uno de los dueños.

Estos vínculos familiares y las funciones de cuidado que de ellos emanan resultan fundamentales —y adquieren un carácter determinante— al momento de evaluar las pretensiones de las partes. El caso nos exige situar en una balanza jurídica los derechos de una niña que goza de una tutela especial y preferente, frente a los derechos patrimoniales de quienes, en ejercicio del dominio sobre el bien, impulsan su desalojo. En este escenario, el derecho de propiedad no puede analizarse de forma aislada, sino en su función social y en necesaria armonía con los deberes derivados de la responsabilidad parental, los cuales operan como un límite infranqueable a la facultad de exclusión de los titulares.

En mi carácter de representante del Estado, advierto que toda medida que afecte la estabilidad habitacional de la madre repercute de forma inmediata en la niña, particularmente cuando las tareas de cuidado recaen predominantemente sobre la mujer. En consecuencia, el análisis del caso exige una perspectiva de vulnerabilidad que reconozca que un eventual desalojo no solo lesionaría los derechos de la hija menor de edad, sino que profundizaría la inseguridad estructural de su cuidadora principal.

3.4.- Pretensión de los actores.

Los **Sres. L.**, pretenden la restitución del inmueble objeto de litigio mediante la acción de desalojo, en razón de considerar que la demandada ocupa el bien sin título vigente que justifique su permanencia. Asimismo, solicitan se ordene el lanzamiento de los ocupantes y la restitución del inmueble a sus titulares, a fin de poder ejercer plenamente las facultades inherentes a su derecho de propiedad, tales como el uso, goce y disposición del bien.

3.5.- Pretensión de la Sra. A. -demandada-

La **Sra. Fernanda A.** solicita el rechazo de la acción de desalojo promovida en su contra, solicitando que se reconozca la legitimidad de su ocupación del inmueble, en razón de haber ingresado al mismo con autorización de quienes detentaban derechos sobre el bien y por encontrarse allí radicado el hogar de su hija menor de edad.

3.6.- Marco jurídico aplicable para la solución del asunto

A fin de resolver la cuestión sometida a decisión, corresponde en primer término delimitar el marco jurídico aplicable al presente caso, teniendo en consideración la naturaleza de la pretensión deducida, esto es, una acción de desalojo tendiente a obtener la restitución de un inmueble.

En tal sentido, la doctrina ha señalado que el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión destinada a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por existir una obligación exigible de restituirlo o por tratarse de un simple ocupante sin pretensiones posesorias. Así lo sostiene Lino Enrique Palacio, quien explica que este proceso se dirige a obtener la restitución del inmueble cuando quien lo detenta carece de derecho para continuar en su ocupación (cfr. Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo VII, págs. 77/78).

Desde las normas procesales, el desalojo se encuentra previsto como un proceso especial, regulado por el artículo 492 CPCCT, al cual se le aplican en lo sustancial las reglas del proceso sumario. Mediante esta vía procesal el actor invoca un derecho personal a exigir la restitución de la tenencia del inmueble, que considera indebidamente ocupado por la parte demandada.

De este modo, la acción de desalojo constituye un instrumento jurídico destinado a debatir exclusivamente cuestiones vinculadas al uso y goce del inmueble, quedando fuera de su ámbito aquellas controversias que excedan el marco propio de este proceso, tales como la discusión sobre derechos reales complejos o cuestiones de mayor amplitud probatoria.

En consonancia con lo expuesto, la jurisprudencia ha señalado que la acción de desalojo reviste carácter personal, en tanto se sustenta en la existencia de un vínculo

jurídico entre las partes, en virtud del cual el ocupante se encuentra obligado a restituir el inmueble. En tal sentido se ha sostenido que dicha acción no sólo procede a favor del propietario o poseedor con ánimo de dueño, sino también en beneficio de toda persona respecto de la cual exista una obligación de desocupar o devolver el bien (cfr. Cám. Apel. San Martín, Sala I, “Sensus”, T. XXV, pág. 329; Sala II, “Sensus”, T. XXVIII, pág. 466; Cám. Apel. Mercedes, Sala I, “Sensus”, T. XXVII, pág. 456; Cám. Apel. C.C. de Bahía Blanca, “Sensus”, T. XXII, pág. 315).

Por otra parte, desde el punto de vista sustancial, la pretensión deducida encuentra sustento en el derecho real de dominio reconocido por el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, cuyo artículo 1941 establece que el dominio es el derecho real que otorga a su titular las facultades de usar, gozar y disponer de la cosa dentro de los límites previstos por la ley. De ello se deriva la facultad del propietario de reclamar judicialmente la restitución del inmueble cuando este se encuentra ocupado por quien carece de derecho para permanecer en él.

No obstante, y para la resolución de este conflicto, resulta imperativo delimitar un marco jurídico que no se agote en la aplicación mecánica de las normas procesales del desalojo, sino que logre una ponderación armónica entre el derecho constitucional de propiedad (art. 17 CN) y el bloque de convencionalidad que protege de manera integral a la niñez, dado que, en este conflicto también se encuentran involucrados los derechos de Constanza, persona menor de edad e hija de las partes litigantes. Esta lógica no puede desvincularse de la realidad sistémica que presentan los procesos conexos en este fuero. La existencia del expediente sobre homologación de convenios (Expte. 500/20), donde se han cristalizado acuerdos sobre alimentos y régimen comunicacional, evidencia que el inmueble objeto de litigio no es una mera unidad patrimonial, sino el asiento del hogar donde se hace efectiva la responsabilidad parental.

Desde una perspectiva de coherencia normativa, la facultad de exclusión que asiste al titular dominial conforme al artículo 1941 del Código Civil y Comercial Común encuentra un límite infranqueable en el principio del interés superior del niño (art. 3 CDN), el cual impone a la judicatura el deber de priorizar soluciones que eviten la vulneración de derechos fundamentales, como el acceso a una vivienda digna y la estabilidad del entorno habitual de la persona menor de edad.

Así, la tensión entre el derecho real de los actores y los derechos de la niña Constanza debe resolverse bajo la luz de la solidaridad familiar, principio que trasciende la esfera moral para configurarse como un deber jurídico de colaboración y auxilio entre los miembros de un grupo familiar.

En consecuencia, la ocupación ejercida por la Sra. A. no puede ser calificada como una tenencia precaria huérfana de sustento, toda vez que su permanencia es el presupuesto fáctico necesario para que su hija —hija de uno de los condóminos— ejerza su derecho habitacional bajo el cuidado de su progenitora.

Por lo tanto, el rigor técnico exige que la protección de la propiedad privada sea integrada con las obligaciones derivadas de la responsabilidad parental, entendiendo que el desalojo inmediato implicaría una alteración regresiva en las condiciones de vida de la niña, lo cual resulta jurídicamente inadmisibles en el actual ordenamiento constitucional.

4.- LA PRUEBA:

Sentado lo anterior, corresponde evaluar los elementos aportados por la parte actora. Dicha valoración probatoria debe efectuarse de forma contextualizada, trascendiendo el rigorismo formal. Al estar involucrados los derechos de una niña y su cuidadora principal, la prueba será apreciada bajo los estándares de protección integral y perspectiva de género, ponderando la realidad habitacional por sobre la literalidad de los títulos invocados.

Los Sres. L. adjuntan y produce las siguientes pruebas:

a. Carta Documento: remitida por el Sr. Juan P. L. a la Sra. A., mediante la cual se la intima a la restitución del inmueble ubicado en Avda. xxxxxxxxxxxx de la ciudad de Famaillá, libre de todo ocupante, en virtud del vencimiento del acuerdo de tenencia precaria celebrado.

Si bien de la documental aportada se desprende como fecha de emisión el 30/06/2020 sin una constancia de entrega posterior por parte del Correo Argentino, la recepción de dicha intimación debe tenerse por acreditada. Ello así, toda vez que la propia demandada incorporó como prueba documental la contestación a dicha misiva, reconociendo implícitamente haber sido notificada de la pretensión de los actores.

b. Contrato de tenencia precaria: celebrado en fecha 09/09/2019 entre los Sres. Juan P. L. y Benicio M. L. quienes otorgan a la Sra. Fernanda N. A. la tenencia precaria del bien inmueble sito en Avda. xxxxxxxxxxxx de la ciudad de Famaillá. La vigencia del contrato es de 12 meses, comenzando el 09/09/2018 hasta el 09/09/2020.

c. Titularidad de Dominio: la que es acreditada mediante Escritura Pública N° XX de fecha 14/02/2011 en donde la Sra. Camila C. vende a favor de Benicio M. L. y Juan P. L. un inmueble ubicado en avenida xxxxxx de la ciudad de Famaillá, identificado con Matrícula F-XXXX Padrón XXXX.

Cabe resaltar que la venta de referencia se realizó con condición de usufructo vitalicio a favor de la Sra. Camila C.

d. Acta de cierre de Mediación: encontrándose comprendido el presente proceso en mediación obligatoria surge agregada acta de cierre de etapa extrajudicial sin acuerdo de fecha 11/02/2021.

e.- Acuerdo de Alimentos: tramitó por ante este juzgado el Expte. 500/20 donde se dicta sentencia el 29/12/2021 atento al acuerdo arribado por las partes respecto de

los ítems: régimen comunicacional y alimentos en favor de la niña Constanza - hija y nieta de las partes-.

f. Prueba pericial caligráfica: es de destacar que el presente medio probatorio es solicitado en atención al desconocimiento del documento de tenencia precaria por parte de la parte demandada.

Por lo que desinsaculado el perito calígrafo y llevada a cabo la audiencia de producción de la prueba, en fecha 25/09/2025 corre agregado informe pericial en el que se determina:

"...IV.-CONCLUSION: LAS FIRMAS DUBITADAS INSERTAS EN CONTRATO DE TENENCIA PRECARIA DE INMUEBLE, DE FECHA SAN MIGUEL DE TUCUMÁN 09 DE SEPTIEMBRE DE 2019, PERTENECE A LA MANO CALIGRÁFICA DE LA SEÑORA ABREGÚ FLORENCIA NATALIA..."

En consecuencia, puesta la pericia a conocimiento de las partes en el proceso, no obra a la fecha impugnación alguna. Es decir que el resultado de la prueba es consentido por las partes en este proceso.

La Sra. A. adjunta y produce las siguientes pruebas:

a.- Filiación paterna: la acreditación del vínculo filial, de su hija Constanza L. A. con el Sr. Benicio M. L. a quien le corresponde responsabilidad parental respecto de la niña, surge del acta de nacimiento acompañada en autos.

b. Cuidado personal unilateral de la hija en común: se encuentra acreditado, por las constancias del expediente "L., BENICIO M., C., CAMILA E. Y A., FERNANDA N. s/ HOMOLOGACION DE CONVENIOS EXPTE N°: 500/20, que la niña reside bajo el cuidado unipersonal de su madre como consecuencia de un convenio.

c. Crianza de la niña Constanza: corresponde considerar particularmente el derecho de todo niño a desarrollarse en condiciones adecuadas de vida, lo que comprende el acceso a una vivienda digna, conceptualizándose ello en el derecho humano fundamental que implica tener un espacio seguro, habitable, asequible y con servicios básicos (agua, luz, saneamiento), yendo más allá de solo tener un techo. Incluye seguridad jurídica sobre la tenencia, ubicación adecuada, materiales de calidad y adecuación cultural (ONU- Habitat). En este sentido, el ordenamiento jurídico argentino reconoce el derecho de los niños a un nivel de vida adecuado para su desarrollo integral, principio que debe orientar la interpretación y aplicación de las normas en aquellos procesos judiciales que puedan incidir en sus condiciones habitacionales.

d. Carta Documento: remitida al Sr. Juan P. L. por la Sra. A. en donde rechaza por improcedente la entrega del bien inmueble del litigio ya que expone que no es tenedora de aquel, sino que es propietaria. Expresa que constituyó junto al Sr. Benicio M. L. —copropietario— y su hija Constanza L. A. su hogar familiar; negando así la obligación de restituir el inmueble el 09/09/2020.

Se visualiza fecha de recepción por parte de Correo Argentino el 08/07/2020, no así fecha de notificación por la autoridad de la entidad de mención.

Otras pruebas a tener en cuenta:

a. Acta de constatación elaborada por el Juez de Paz de la ciudad de Famaillá en fecha 15/06/2022 en donde se da cuenta que la vivienda es habitada por la Sra. A. y su hija menor de edad, siendo la niña heredera del Sr. Benicio M. L. Por último, se expone que la Sra. A. no tiene otro lugar donde vivir.

b. A solicitud de la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de éste Centro Judicial surgen agregados:

- informe de la DINAyF: el que da cuenta que su intervención es subsidiaria en caso de ausencia o debilitamiento de la función parental, cuando la familia no puede ejercer de manera responsable el pleno y efectivo desarrollo de los derechos de los NNA.

- informe del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV): el que pone de manifiesto que actualmente el organismo no cuenta con unidades habitaciones para dar una solución al presente proceso; sin embargo, se procedió a iniciar el expte. 315/440- 2026 en fecha 15/01/2026 referente a la solicitud de vivienda para la Sra. A. actualizándose sus datos para ser tomado en cuenta en futuros programas habitaciones.

5.- VALORACIÓN JUDICIAL:

El análisis de la plataforma fáctica y jurídica de este asunto exige una ponderación que trascienda la mera verificación de la titularidad dominial.

Si bien se encuentra acreditado mediante Escritura Pública N.º XX que el inmueble pertenece en condominio a los Sres. Benicio M. L. y Juan P. L., la resolución del conflicto no puede limitarse a la aplicación del artículo 1941 del CCCN.

El derecho de "usar, gozar y disponer de la cosa" invocado por los actores entra en colisión directa con el plexo de derechos que asiste a la niña Constanza, cuya residencia habitual en el inmueble ha sido confirmada por el acta de constatación del Juez de Paz.

En esta tensión, el derecho de propiedad (art. 17 CN) debe ser interpretado en función social y en armonía con los estándares internacionales de derechos humanos. La presencia de la Sra. A. en la vivienda no constituye una tenencia precaria carente de causa, sino que se erige como el presupuesto necesario para el ejercicio de la responsabilidad parental (arts. 638, 646 y ccds. CCCN). Al ser el Sr. Benicio M. L. copropietario y, a la vez, progenitor obligado a garantizar el derecho a la vivienda de su hija, su pretensión de desalojo colisiona con sus propios deberes legales.

Como sostiene la jurisprudencia local, "la demanda es impetrada por el propio progenitor, quien debe asegurarle derecho de habitación a su hijo, y la procedencia de

la acción acarreará la privación de su vivienda" (CAMARA CIVIL EN DOC. Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCES. - CONCE - Sala en lo Civil en Familia y Sucesiones R.R.L. Vs. S.E.N. S/ ESPECIAL RESIDUAL Nro. Expte: 2608/24 Nro. Sent: 280 Fecha Sentencia 24/10/2025 Registro: 00076566-05). Ante la colisión de intereses entre el padre obligado y el hijo afectado por un eventual desahucio, debe preservarse el derecho del niño en situación de vulnerabilidad, conforme la normativa de orden público convencional, constitucional y legal (en R.R.L. Vs. S.E.N. S/ ESPECIAL RESIDUAL Nro. Expte: 2608/24 Nro. Sent: 280 op.cit) .

Bajo este prisma, la valoración del caso debe integrar las directrices fijadas por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en su Opinión Consultiva 31/2025, la cual reconoce al derecho al cuidado como un derecho humano autónomo y esencial para la dignidad humana. En este estándar, el derecho de la niña Constanza a ser cuidada y el derecho de su progenitora a ejercer ese cuidado en condiciones dignas son inescindibles del acceso a una vivienda estable.

La Corte IDH establece que el Estado —y por extensión éste Poder Judicial— tiene la obligación de garantizar que las condiciones materiales no obstaculicen el ejercicio del cuidado. En este proceso, la pretensión de desalojo no es solo una disputa patrimonial bajo el art. 17 de la CN; es una acción que, de prosperar, desarticularía la base física necesaria para el cuidado de la niña. Por tanto, el derecho al cuidado se constituye aquí en un límite convencional a las facultades de exclusión del titular dominial, transformando la ocupación de la Sra. A. en una residencia jurídicamente protegida por el bloque de convencionalidad.

Asimismo, resulta aplicable el principio de solidaridad familiar, que impone a los integrantes de un mismo grupo —incluyendo a los tíos— el deber jurídico de colaboración, cuidado y auxilio. Este principio permite concluir que la ocupación de la Sra. A. no puede analizarse de manera aislada, sino bajo la tutela del interés superior del niño (art. 3 CDN).

Tal como ha quedado plasmado en la jurisprudencia de la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3 - en el expediente *Villegas Josefina Maria y otros vs. Eguizabal Vanina s/ desalojo* Nro. Expte: 4357/21 Nro. Sent: 218 Fecha Sentencia 03/10/2025 Registro: 00076051-02, en el que sostuvo que *este abordaje específico dentro de la dimensión familiar es el único capaz de dilucidar quién y cómo brindará refugio a los niños*. Esta postura doctrinaria sostiene que *la familia no es solo un conjunto de individuos, sino una comunidad de vida y apoyo recíproco de la cual nacen deberes jurídicos de colaboración, cuidado y auxilio, permitiendo que el juzgador desarticule la rigidez del desalojo para priorizar el interés superior del niño*.

Respecto a las normas de posesión y tenencia (art. 1910 CCCN), si bien el contrato de tenencia precaria se encuentra vencido y su autenticidad fue confirmada por la pericia caligráfica, la calidad de la ocupación se ha transformado por la naturaleza familiar del vínculo. Aunque la demandada carezca por sí misma de derecho a mantenerse en el bien, al estar a cargo del cuidado de su hija, no puede ser desalojada bajo estas

circunstancias particulares, pues con ella quedaría también la niña sin vivienda asegurada.

Finalmente, para no vaciar de contenido el derecho de propiedad del Sr. Juan P. L., corresponde reconocerle una indemnización por el uso de su parte indivisa del 50%. Al no surgir de autos una situación que justifique trasladar íntegramente la carga alimentaria al tío —toda vez que los progenitores continúan ejerciendo sus responsabilidades—, esta compensación deberá ser afrontada por la Sra. A. y el Sr. Benicio M. L. en partes iguales (25% cada uno). No obstante, en la función que ejerzo en la representación del Estado, no puedo soslayar que, conforme a los estándares de la **OC 31/2025** de la Corte IDH, el trabajo de cuidado tiene un valor económico concreto que debe ser ponderado en la ecuación prestacional. En consecuencia, debe interpretarse que la cuota correspondiente a la Sra. A. por el uso del inmueble queda compensada íntegramente por las tareas de cuidado personal y directo que realiza de forma exclusiva a favor de la niña. Exigirle un pago dinerario adicional implicaría desconocer el aporte en especie que ya realiza al sostener la vida y el bienestar de Constanza, lo que configuraría una forma de violencia económica. De este modo, la obligación de depósito efectivo de la indemnización recaerá sobre el Sr. Benicio M. L. en lo que respecta a su cuota, garantizando así el derecho del copropietario actor sin precarizar la situación de la cuidadora.

Se fija un plazo máximo de permanencia de diez (10) años, período adecuado para que la niña alcance la mayoría de edad y pueda procurar una solución habitacional autónoma, logrando así una tutela judicial efectiva que protege el patrimonio del actor sin sacrificar el bienestar de la persona vulnerable. Por otra parte, a los fines de determinar el monto de la indemnización por el uso exclusivo del inmueble, corresponde previamente establecer el valor locativo de mercado del bien.

A tales efectos, corresponde requerir a las partes que informen cuáles son las inmobiliarias que operan en la ciudad de Famaillá, a fin de contar con parámetros objetivos que permitan determinar el valor de locación del inmueble y fijar el monto correspondiente a la indemnización por el uso exclusivo del cincuenta por ciento (50%) perteneciente al Sr. Juan P. L.

Una vez determinado dicho valor, el pago deberá efectuarse mediante depósito en cuenta judicial a nombre del presente expediente.

Asimismo, corresponde disponer que el monto que se determine en concepto de indemnización por el uso exclusivo del inmueble deberá abonarse con carácter retroactivo a la fecha del dictado de la presente sentencia, a fin de evitar que el tiempo necesario para la determinación del valor locativo implique un perjuicio adicional para el copropietario privado del uso de su parte indivisa.

De este modo, la solución adoptada permite compatibilizar los derechos en juego: por un lado, se reconoce el derecho de propiedad del Sr. Juan P. L. mediante la fijación de

una indemnización por el uso exclusivo de su parte indivisa del inmueble; y por otro, se preserva la estabilidad habitacional de la niña Constanza L. A. durante un plazo razonable, en resguardo de su interés superior y de sus condiciones de vida.

6.- CONCLUSIÓN:

En virtud de las consideraciones desarrolladas, la resolución de este conflicto exige una respuesta jurisdiccional que ordene la situación jurídica de las partes, estableciendo una jerarquía de protección conforme al bloque de convencionalidad. Por imperio de los mandatos de la Convención sobre los Derechos del Niño (CDN), este Poder Judicial tiene la obligación de hacer efectivos los principios de corresponsabilidad y protección integral. En este sentido, los artículos 18 y 27 de la CDN son taxativos al establecer que los progenitores tienen la responsabilidad primordial de la crianza y el desarrollo de sus hijos, lo que incluye —como presupuesto básico— la garantía de una vivienda adecuada.

Debe subrayarse que, en el conflicto examinado, la niña Constanza es el sujeto preferentemente tutelado. Esta condición de vulnerabilidad y su interés superior desplazan cualquier interpretación rígida de las normas patrimoniales. A mayor abundamiento, las directrices de la **Opinión Consultiva 31/2025** de la Corte IDH elevan el cuidado a la categoría de derecho humano autónomo e interrelacionado. En este escenario, el derecho de la niña a ser cuidada y el de su madre a cuidar en condiciones de dignidad se vuelven operativos a través de la preservación de su centro de vida.

Bajo esta lógica, resulta fundamental precisar el parangón de subsidiariedad que rige las obligaciones alimentarias y de cuidado. En concordancia con lo dictaminado por la DINyF, la obligación del Estado es subsidiaria; el orden de prelación sitúa en primer lugar a los progenitores y, en defecto de estos, a la familia extensa —en este caso, el tío paterno y copropietario— antes que al Estado. Por lo tanto, ni el padre (como obligado principal) ni el tío (como integrante del grupo familiar obligado subsidiariamente por el deber de solidaridad) pueden desconocer estas exigencias jurídicas para priorizar una pretensión de exclusión patrimonial. Resulta paradójico que el Sr. Benicio M. L., en su carácter de copropietario y progenitor, impulse una acción de desalojo que atenta contra la estabilidad habitacional de su propia hija. Esta conducta, en el marco de las relaciones familiares y de las condiciones en que se desarrolla el conflicto, puede ser interpretada como una manifestación de afectación económica y simbólica que incide negativamente en la estabilidad del entorno de cuidado de la niña.

Por lo tanto, el rechazo de la acción de desalojo no implica una negación del derecho de dominio del Sr. Juan P. L., sino su armonización con el interés superior de la niña y el deber de solidaridad familiar.

Del análisis del caso surge que la solución objetiva aquí dispuesta permite la continuidad de la residencia jurídicamente tutelada por un plazo de diez (10) años, periodo en el cual Constanza alcanzará su mayoría de edad. Simultáneamente, se garantiza el derecho del copropietario actor a percibir una indemnización por el uso de su parte indivisa (50%). Esta carga económica debe ser afrontada en partes iguales por ambos progenitores (25% cada uno), en su carácter de obligados principales. No obstante, en virtud de la OC 31/2025 de la Corte IDH, se establece que la cuota correspondiente a la Sra. A. se considera íntegramente satisfecha y compensada por el valor económico de las tareas de cuidado que ella realiza de manera exclusiva.

En consecuencia, el depósito de la indemnización dineraria recaerá sobre el Sr. Benicio M. L. respecto de su porcentaje, reconociendo así que la madre ya cumple con su obligación alimentaria y de vivienda a través del cuidado personal. De este modo, la sentencia restablece el orden jurídico, protege a la niña de las consecuencias de la desidia o la violencia de sus referentes adultos y otorga valor jurídico y económico al trabajo de cuidado.

7.- COSTAS Y HONORARIOS.

7.1 Costas: Atento a la forma en que se resuelve la presente controversia, corresponde apartarse del principio objetivo de la derrota que rige en materia de imposición de costas.

En efecto, si bien la acción de desalojo promovida no prospera en los términos pretendidos por la parte actora, lo cierto es que el Sr. Juan P. L. a contaba con razones atendibles para promover la presente demanda, en virtud del vencimiento del contrato de tenencia precaria y la falta de restitución del inmueble.

Asimismo, la situación planteada se encuentra atravesada por particulares circunstancias de índole familiar vinculadas con la residencia de la niña Constanza L. A. en el inmueble objeto de litigio, lo que justifica la solución adoptada en la presente sentencia.

En consecuencia, corresponde imponer las costas por su orden, en atención a que ambas partes pudieron razonablemente considerarse con derecho a litigar.

7.2 Honorarios: En cuanto a los honorarios encuentro que:

7.2.1 los Sres. L. intervinieron con las Dras. L. D.L.S.C. y M.G.D.L.S.C. corresponde diferir pronunciamiento para su oportunidad.

7.2.2 la Sra. A. intervino con el patrocinio letrados de la Dra. S. G. corresponde diferir pronunciamiento para su oportunidad.

7.2.3. mientras que en relación a los honorarios del perito desinsaculado Rolando Silvestre Gómez corresponde diferir pronunciamiento hasta tanto el perito de mención

adjunte constancia de opción de ARCA actualizada.

Por todo lo expuesto,

DECIDO

1.- RECHAZAR la demanda de desalojo promovida por los Sres. **JUAN P. L., DNI: XXXXXXXX** y **BENICIO M. L., DNI: XX.XXX.XXX** en contra de la Sra. **FERNANDA N. A., DNI: XX.XXX.XXX**, respecto del inmueble ubicado en xxxxxxxxx de la ciudad de Famaillá, conforme lo considerado.

2.- DISPONER que la Sra. **Fernanda N. A., DNI: XX.XXX.XXX**, junto a su hija menor de edad **Constanza L. A., DNI: XX.XXX.XXX**, continúen en el uso y habitación del inmueble referido por el plazo máximo de diez (10) años, contado desde el dictado de la presente sentencia, conforme lo considerado.

3.- ESTABLECER que el uso exclusivo del inmueble por parte de la Sra. **Fernanda N. A., DNI: XX.XXX.XXX** y de la niña **Constanza L.A., DNI: XX.XXX.XXX** genera a favor del copropietario **JUAN P. L., DNI: XX.XXX.XXX** el derecho a percibir una indemnización por el uso exclusivo de su parte indivisa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor locativo del bien.

4.- ORDENAR que, a los fines de determinar el monto de la indemnización referida, las partes informen dentro del plazo de diez (10) días cuáles son las inmobiliarias que operan en la ciudad de Famaillá, a efectos de recabar informes que permitan establecer el valor locativo de mercado del inmueble en litigio.

5.- DISPONER que, una vez determinado el valor locativo correspondiente, la indemnización por el uso exclusivo de la parte indivisa perteneciente al **Sr. Juan P. L. (50%)**, sea afrontada en partes iguales por los **Sres. Benicio M. L. (DNI xxxx)** y **Fernanda N. A. (DNI xxxx)**, es decir, un **25% cada uno** del valor total del canon.

Al respecto, **DETERMINAR** que la cuota correspondiente a la **Sra. Fernanda N. A.** se considera íntegramente satisfecha y **COMPENSADA** por el valor económico de las tareas de cuidado personal y directo que la misma realiza de manera exclusiva a favor de la niña Constanza L. A.

En consecuencia, **ORDENAR** al **Sr. Benicio M. L.** el depósito mensual del **25% restante del valor locativo** en la cuenta judicial de este expediente, con carácter retroactivo a la fecha del dictado de la presente sentencia

6.- COSTAS: imponer las costas del presente proceso por su orden, por existir razones atendibles que justifican apartarse del principio objetivo de la derrota, por lo considerado.

7.- HONORARIOS: diferir la regulación de honorarios de las profesionales para su oportunidad.

8.- NOTIFICAR a la Defensoría de Niñez y Adolescencia y Capacidad Restringida de la II° Nom. del Centro Judicial Concepción.

9.- NOTIFICACIÓN ESPECIAL EN LENGUAJE CLARO:

A los Sres. Juan P. L., Benicio M. L. y a la Sra. Fernanda N. A.:

Les hago saber que he tomado una decisión para resolver el conflicto sobre la vivienda donde hoy reside la niña Constanza. Para llegar a esta solución, he tenido que equilibrar el derecho de los dueños de la casa con el derecho humano de la niña a tener un hogar estable y ser cuidada de forma integral.

¿Qué alcances tiene esta sentencia para ustedes?

Sobre la vivienda: he decidido que Constanza y su madre continúen viviendo en la casa por un plazo máximo de diez años. Considero que este tiempo es indispensable para garantizar la estabilidad de su centro de vida y asegurar su desarrollo integral hasta que alcance la mayoría de edad.

Sobre el derecho de los dueños (Sres. L.): reconozco que el Sr. Juan P. L. es dueño de la mitad de la casa y tiene derecho a una compensación por no poder usarla. Por eso, he fijado una indemnización que equivale al valor del alquiler de su parte.

¿Quién debe pagar esa indemnización?: la ley establece que ambos padres son los responsables de brindar vivienda a sus hijos. Por lo tanto:

- **al Sr. Benicio M. L.** le corresponde pagar el 25% del valor del alquiler mediante un depósito mensual en una cuenta judicial de banco.
- **a la Sra. Fernanda N. A.** le corresponde el otro 25%, pero he decidido que su parte queda totalmente pagada con el trabajo de cuidado que realiza diariamente al criar y atender a Constanza de forma exclusiva. Para la ley, el cuidado de la niña tiene un valor económico real que la justicia reconoce.
- **Lo que sigue:** en los próximos días, y en tanto la decisión quede firme, deberán informar qué inmobiliarias trabajan en la zona para que podamos fijar el monto exacto de ese alquiler de manera justa para todos.

Esta decisión se sustenta en normas nacionales e internacionales que sitúan a Constanza como el sujeto de tutela preferente. Mi deber como jueza es asegurar que el mundo adulto —tanto su familia como el Estado— garantice de manera prioritaria su bienestar y desarrollo integral. Esto no significa que se desconozca el derecho de propiedad de los dueños, sino que se establecen límites legales a ese derecho cuando entra en conflicto con las necesidades básicas de una niña. Al fijar un plazo de permanencia y una compensación por el uso de inmueble, busco que la responsabilidad de los progenitores se cumpla de forma efectiva, evitando que las disputas por el patrimonio se traduzcan en una situación de desprotección para Constanza.

Notificar formalmente a todas las partes. - LNGA/MRG

NRO.SENT: 431 - FECHA SENT: 16/03/2026

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=REY GALINDO Mariana Josefina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27184335080, Fecha:16/03/2026;

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