



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

(RGE:Identificación en Receptoría)

Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial-Necochea

En la ciudad de Necochea, a los 23 días del mes de abril de 2026, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, en acuerdo ordinario, a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados: "**C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA**", Expte. 14.266, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial, resultó del mismo que el orden de votación debía ser el siguiente: Sra. Jueza Doctora Laura Alicia Bulesevich, Sr. Juez Doctor Fabián Marcelo Loiza y Sra. Jueza Dra. Ana Clara Issin.

El tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S

1ª ¿Se ajusta a derecho la sentencia dictada el 20/08/2025?

2ª ¿Qué pronunciamiento corresponde?

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA BULESEVICH DIJO:

I. La sentencia:

El 20 de agosto de 2025 el Juez dictó sentencia "*rechazando la demanda de restitución del hogar conyugal*" entablada por la actora. Le impuso las costas a la actora vencida y difirió la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 40, 47 y conc. de la ley 14.967).

Para arribar a su decisión definió el planteo a resolver afirmando que: "*la cuestión a decidir consiste en determinar la pertinencia de la atribución del que fuera el hogar familiar sito en calle A. N° ... de ciudad de Lobería a la Sra. C. , tal como esta lo solicita o, por el contrario rechazar tal pretensión*".

Enmarcado así el conflicto, abordó -en primer lugar- la legitimación de los interesados para estar en juicio, teniéndola por acreditada con las



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

siguientes constancias: *“con la documentación digitalizada en la demanda como en la respectiva contestación, se acredita el matrimonio de la actora con el Sr. R. O. B. y el carácter de hijo del demandado Sr. A. M. B.”*.

Seguidamente consideró que no estaba discutido que el inmueble se encuentra registrado a nombre de R. O. , S. I. , M. E. , F. N. , M. de los A. y P. N. B. , como también a nombre de N. S. , J. J. y J. M. B. en carácter de hijos de J. C. B. , en virtud de la donación efectuada por N. I. D. , según escritura pública N°40 de fecha 23/3/2017.

En su análisis recordó que la atribución de la vivienda que constituye el hogar familiar puede importar o bien el retiro de una de las partes, mediante la clásica exclusión del hogar, o bien el reintegro al hogar del peticionante; y que para ello debe tenerse en cuenta primordialmente el interés familiar a proteger, o la imposibilidad o mayor dificultad que sufre uno de ellos para procurarse vivienda separada, siendo el principal parámetro para su adjudicación la convivencia con los hijos comunes, extremo que -afirmó- no se daba en el caso.

Desde el encuadre normativo destacó que la actora fundó su petición en el derecho real de habitación del cónyuge supérstite contemplado en el art. 2383 del CCyC, por lo que para que prosperara su demanda debía cumplir con los requisitos allí impuestos: inmueble de propiedad del causante que no se encuentre en condominio con otras personas.

Con consideraciones relativas a la protección de la vivienda, la solidaridad familiar y la primacía de la protección al más vulnerable, en el que incluyó a los adultos mayores, concluyó en el rechazo de la demanda suscribiendo que: *“no se encuentran en el caso los requisitos necesarios para que proceda la atribución del hogar familiar”*.

En el final de la sentencia el juez hizo saber a las partes que las cuestiones atinentes a los derechos que tuvieran o pudieran tener la Sra. C. respecto a la propiedad del bien, no fueron analizadas en las presentes actuaciones, debiendo peticionar tales derechos por la vía pertinente.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

II. El recurso:

La decisión agravió a la actora que interpuso recurso de apelación y nulidad el 07/10/2025, cuya réplica efectuó el demandado el 27/10/2025.

II. 1. El recurso de apelación lo estructuró en base a 5 agravios:

a. Se agravió en primer término de *“la interpretación restrictiva y errónea del art. 2383 CCyC”*. Alegó que el juez consideró improcedente la atribución del hogar conyugal en tanto el inmueble se encuentra en condominio con otros coherederos, pero sin embargo, esa interpretación aplicó una lectura literal y restrictiva, desconociendo de ese modo la finalidad tuitiva de la norma y la manda de protección reforzada hacia el cónyuge superviviente. Adunó que la doctrina y la jurisprudencia han señalado que el hecho de que el bien se encuentre en condominio no obsta a la procedencia del derecho real de la cónyuge superviviente si el domicilio fue efectivamente el último hogar conyugal -señalando que vivió allí más de 20 años- y existen circunstancias de vulnerabilidad.

b. Su segundo agravio lo fincó en la omisión de valoración de prueba esencial y decisiva:

- Testimoniales que acreditan que la actora convivió ininterrumpidamente con su esposo en el inmueble hasta los hechos de violencia de abril de 2023.
- Documentación relativa a las mejoras realizadas con esfuerzo común del matrimonio (trabajo del camión en condominio).
- Constancias de la causa penal iniciada por violencia de género, que explican por qué la actora debió abandonar el hogar días antes del suicidio del causante.

c. En tercer término, criticó la sentencia por ausencia de perspectiva de género y de derechos humanos. Afirmó que la sentencia *“omite considerar que la actora fue víctima de violencia de género grave, que la obligó a abandonar su vivienda familiar tras amenazas de muerte con arma de fuego, inmediatamente previas al suicidio del causante. Circunstancia que*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

fue aprovechada por F. B. y su familia quienes ocuparon la casa inmediatamente después del suicidio (todo esto, amenazas a C. , dejar la propiedad por seguridad, suicidio de B. esposo de C. , ocupación de la casa todo en 48 hs)."

Concluyó que negar la atribución de la vivienda sin contemplar esas circunstancias constituye una forma de revictimización judicial, contraria a la tutela judicial efectiva (art. 25 CADH).

d. Como cuarto agravio señaló la violación del derecho humano a la vivienda destacando que *"el fallo reconoce teóricamente el carácter fundamental del derecho a la vivienda, pero lo niega en la práctica, dejando a la cónyuge superviviente en situación de desamparo frente a coherederos que se apropiaron del inmueble"*.

Esgrimió que el art. 14 bis CN, el art. 36 inc. 7 de la Const. Pcial., el PIDESC (art. 11.1) y la Convención Interamericana sobre Personas Mayores (art. 24) imponen al Estado —y en particular al Poder Judicial— la obligación de garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda, en especial para adultos mayores en condición de vulnerabilidad. Y que, por ello, la sentencia apelada incurre así en una violación directa a derechos humanos de jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22 CN).

e. Seguidamente se quejó de la imposición de costas sin atender a que la cuestión debatida puede ser considerada jurídicamente compleja y novedosa respecto de la interpretación del art. 2383 CCyC en supuestos de condominio.

f. Finalmente se agravió de la incorrecta calificación de atribución del hogar conyugal exponiendo que al limitarse a resolver la atribución del hogar conyugal el juez omitió ponderar los hechos sucedidos en un plazo de 48 hs, esto es, la violencia de género, la usurpación posterior al suicidio de su esposo de la vivienda que la actora habitó durante más de 23 años así como la usurpación de todos sus bienes personales. Agregó que surge del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

inventario las cosas que quedaron en bolsas durante años y todavía no le han sido devueltas.

II. 2. Con cita de normativa convencional referida al derecho de propiedad el apelante fundamentó la nulidad solicitada por omisión de una cuestión esencial como es *"la cuestión de género, las amenazas de B. a su esposa y luego la turbación de la posesión de la propiedad por parte de los hijos de B. aprovechando la violencia imperante..."*.

III. Tratamiento del recurso:

III. 1. Marco fáctico contextual:

Las cuestiones a resolver cuando hay traba de litis están enmarcadas por el binomio demanda-contestación de demanda. Es decir, a la postulación que hace la actora en su demanda, en la que describe hechos que funda en derecho, acompañando y ofreciendo prueba que acredita sus afirmaciones, le sucede la contestación de la demanda, en la que la parte demandada puede allanarse, resistir tales pretensiones o incluso, reconvenir. En tal escenario procesal los hechos relatados en la demanda que no son negados por el demandado no requerirán de prueba por no haber sido controvertidos (art. 358 del CPCC).

Me he permitido realizar esta breve y sencilla introducción para destacar, en función de la contestación de la demanda, que en este caso no han sido negados los hechos de violencia denunciados por la actora, en los siguientes términos: *"Que vengo por medio de la presente a solicitar la restitución del hogar conyugal que debí abandonar por padecer violencia de género de parte de mi marido y que ahora está siendo ocupado por los hijos de éste, solicitando a V.S la inmediata restitución del mismo, en el cual viví 23 años de mi vida"*.

Tampoco fue negado cómo se sucedieron los trágicos hechos entre los días 28 y 29 de abril de 2023 en el domicilio de A. nro. ... de Lobería. El 28 de abril en horas de la medianoche la señora C. se dirigió a la Comisaria de la Mujer de Lobería para denunciar las amenazas provocadas



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

por parte de su marido, declarando allí que él la había amenazado de muerte con una carabina culpándola por sus desavenencias. Al día siguiente su esposo se suicidó utilizando el arma con la cual la había amenazado.

La cronología de su historia matrimonial y el desenlace que la llevó a instar el presente reclamo tampoco fue controvertida por el accionado. La señora C. relata así que comenzó su relación con el señor B. en el año 1999, habiendo contraído matrimonio el 3 de marzo de 2011. Contó que vivió en esa casa con el Sr. B. durante 23 años y juntos le hicieron reformas con el producido del camión que tenían. Esas mejoras consistieron en: cloacas, cocina, living y comedor completos, pileta y fogón en la zona del patio, y cercado del inmueble con alambrado y rejas. Luego del fallecimiento de su esposo su casa fue “intrusada” por el Sr. A. M. B. en connivencia con otros herederos, hijos de su marido, imposibilitándole su regreso al hogar que debió abandonar por violencia para salvaguardar su vida. Agrega que en reiteradas oportunidades les solicitó que le hicieran entrega de sus pertenencias tales como ropa íntima, muebles y elementos de trabajo (secador de pelo, útiles, cepillos etc.), siendo estos últimos necesarios para su labor como peluquera pero que sólo obtuvo respuestas agresivas, amenazantes y negativas.

No obstante, no sólo la ausencia de negativa de los hechos en la contestación de demanda acreditan el marco de violencia descrito por la actora en su reclamo, que encuadró expresamente en las leyes de Protección integral contra la violencia -leyes 26.485 y 24.417- sino que también prueban los hechos sucedidos la documental acompañada y la testimonial producida.

Surgen tales extremos del acta de denuncia de violencia familiar realizada por la Sra. C. el 28/04/2023 a las 23:50 hs en la Comisaría de la Mujer de Lobería; la medida cautelar dictada en la causa del 2/05/2023; el certificado de defunción donde consta como causa de defunción “Suicidio. Trauma de cráneo general por herida de arma de fuego”; el Mandamiento de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

constatación del inmueble e inventario realizado en el domicilio que fuera sede del hogar conyugal el 5/11/2024 y las testimoniales brindadas por N. C. ; J. P. B. y M. G. C. en la audiencia de vista de causa (v. trámite del 5/06/2025).

Los hechos probados y su contexto integral nos llevan al siguiente nivel de análisis.

III. 2. El marco normativo – interpretativo aplicable al caso:

Un abordaje integral de las condiciones de vulnerabilidad de las personas involucradas conlleva una tarea hermenéutica y axiológica que, necesariamente, deberá estar informada de la realidad circunstanciada del caso para atender debidamente los intereses jurídicos en juego. Esta realidad está impregnada de aspectos fácticos, vinculares y sociales.

El caso en revisión, tal como se señaló, tiene probadas aristas que dan cuenta de la situación de violencia que llevó a la mujer a tener que retirarse del hogar conyugal en resguardo de su integridad física la noche del 28 de abril de 2023 y el posterior suicidio de su esposo, quien se quitara la vida al día siguiente con el arma utilizada para amenazarla.

Ese escenario impone un obligado análisis con perspectiva de género que transversaliza la interpretación normativa y el examen de los hechos, obturando el mero análisis normativo de los presupuestos del derecho real de habitación de la cónyuge superviviente contemplado en el art. 2383 del CCyC en los términos formalistas realizados en la sentencia apelada, so riesgo de incurrir en la discriminación que la propia normativa protectoria en materia de violencia contra la mujer procura evitar.

No obsta a ello la carátula del expediente en función del encuadre normativo que el juez le dio al caso, en el que no se observa una sola línea que contenga la palabra “violencia de género”, lo que da cuenta de la invisibilización de esa realidad, llevada a cabo bajo los parámetros de una interpretación neutral de la norma, que propicio no abonar, por ser contraria a los mandatos convencionales y constitucionales.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

En tal sentido, es aplicable el brocardo “lura novit curia” en tanto expuestos los hechos corresponde a los jueces decir el derecho, encuadrando el caso en función de las normas aplicables, aunque no hayan sido invocadas o hayan sido invocadas erróneamente por las partes, con la limitación impuesta por la plataforma fáctica del caso y las pretensiones contenidas en los escritos postulatorios del proceso. Nótese incluso que en casos de violencia familiar las facultades judiciales se amplían aún más en función de los intereses jurídicos protegidos, imperando allí -por ejemplo- los principios de obtención de la verdad material y de amplia libertad probatoria (arts. 30 y 31 de la ley 26.485).

La “Guía de Prácticas Aconsejables para Juzgar con Perspectiva de Género” (Res. SC N° 189/24) publicada en marzo de 2024 por la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires, invocando los postulados de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 2 incisos “c”, “d” y “f”), Convención Belém do Pará, Ley 26.485 (art. 7) y Recomendaciones del Comité de la CEDAW nros. 19 y 35, enuncia: *“La perspectiva de género impone una nueva mirada con efectos bien puntuales en el quehacer cotidiano del Poder Judicial. Ofrece una lectura que permite visibilizar aspectos “escondidos” del caso que, de otra manera, permanecerían invisibles”* (Cap. I “Sobre la perspectiva de género y la importancia de su aplicación”, p. 13, el resaltado me pertenece).

Es que como ya hemos sostenido en otros antecedentes, el obligado análisis del juzgamiento con perspectiva de género en las decisiones judiciales implica que *“no basta contar con legislaciones supranacionales, nacionales y provinciales de última generación si a la hora de aplicarlas se ignora la perspectiva de género y se sustancia el proceso con idénticos mecanismos procesales que cualquier proceso y se lo juzga olvidando la cuestión del género y su problemática que es en definitiva lo que da origen al conflicto”* (Medina, Graciela; “¿Por qué juzgar con perspectiva de género? y



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

¿cómo juzgar con perspectiva de género?” La Ley AP/DOC/185/2016) (Expte. 13.758, reg. elect. 93 (S) del 12/7/2023).

Por ello, en casos como el presente que involucran a una mujer, actualmente adulta mayor, que sufrió violencia de género, la tutela judicial para ser efectiva debe ser diferenciada, posibilitando la remoción de todos aquellos obstáculos que pudieren interferir en el acceso a la justicia. Las interpretaciones de estos casos que no son realizadas bajo el tamiz constitucional-convencional son un claro ejemplo de los obstáculos impuestos por el propio sistema en el tránsito de la ruta crítica de estos procesos (v. Recomendación nro. 33 de la CEDAW).

Por lo tanto, “Así, verificada la relación asimétrica o de violencia, debe tomarse en especial consideración dicha circunstancia al momento de resolver el fondo de la controversia, aplicando la debida diligencia en la apreciación de los hechos, valoración de las pruebas e interpretación de las normas jurídicas aplicables” (Guía SCBA citada, p. 26)

En el caso, no es lo mismo abordar el alejamiento de la actora del hogar conyugal como resultado de un proceso reflexivo libre en el marco de la autonomía de la voluntad, que interpretarlo como consecuencia de las amenazas de muerte proferidas por el agresor, que finalmente acabó quitándose la vida. La única opción posible para salvaguardar su integridad personal era el alejamiento forzoso de su vivienda, tal como lo hizo. En efecto, la actora radicó la denuncia y se dictó medida de prohibición de acceso, de acercamiento y perímetro de exclusión de 200 mts. del denunciado y el cese de los actos de perturbación o intimidación directa o indirecta, ordenándose el secuestro del arma de fuego y la entrega de los efectos personales a la víctima.

Este enfoque de género ha sido resaltado especialmente en un caso de este Tribunal sobre atribución de la vivienda a la conviviente en contexto de violencia, en oportunidad del recurso extraordinario ante la Suprema Corte de la provincia de Buenos Aires, en el que nuestro máximo tribunal



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

provincial señaló: *“cabe destacar el papel fundamental que en nuestro ordenamiento jurídico interno ocupa la ley 26.485 de protección integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en los ámbitos en que desarrollen sus relaciones interpersonales. Este instrumento robustece el principio de igualdad y no discriminación, resultando ser de orden público -salvo las excepciones allí contempladas- y de aplicación obligatoria para los jueces, pues resulta ser transversal de todo el ordenamiento jurídico interno (arts. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 16 ley 26.485). Del mismo se extrae la importancia de contar con una justicia que ponga el énfasis en juzgar con perspectiva de género, obligada mirada que no solo está presente en esta ley sino también -con mucha fuerza- en el Código Civil y Comercial.*

Esta obligada mirada que impone el paraguas protector de la normativa aplicable al caso al ejercicio jurisdiccional (arts. 2, 3, 6 y 7 incs. "b", "d", "f" y "g" de la Convención de Belém do Pará; 3 de la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; 24 de la Convención Americana; Observación General 21 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, párrs. 10, 12 y 17; Recomendación General 28 de la C.E.D.A.W., párr. 18; Observaciones Finales de la C.E.D.A.W. sobre Argentina del 16 de agosto del 2010, puntos 23 y 24; art. 16 incs. "e", "i", ley 26.485) posibilita el nacimiento de cambios profundos tendientes a garantizar una vida libre de violencia.

En el caso en estudio, la solución arribada concilia correctamente el enfoque con perspectiva de género y los principios constitucionales-convencionales contemplados por la normativa citada. La atribución de la vivienda familiar en cabeza de M., en tanto denunció "... Que por el grado de violencia verbal y psíquica padecido, se sintió amenazada ya que el demandado imperiosamente requirió que tanto yo como nuestra hija nos fuéramos de la casa, pues de lo contrario, de quedarnos, su tía las dejaría sin provisión de luz..." (v. escrito de demanda del 8-I-2019, en arch. adj.), deviene imperiosa a los fines de alcanzar la restitución de sus



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

derechos denunciados lesionados (v. formulario de denuncia de violencia familiar adjuntado el 8-I-2019)” (SCBA, C. 125.591 "O. M. c/ S. E. A. s/ Atribución vivienda familiar”, sent. del 24/05/2022, resuelto en relación a Expte. de esta Alzada N° 12.533, sentencia -reg. 15 (S)- del 17/08/2021).

Enmarcada en estos postulados la Acordada 4220 creó el “Registro de casos de género”, dictada por la Suprema Corte el 05/03/2026, con el objetivo de mejorar la calidad de las decisiones judiciales y brindar respuestas institucionales con efectiva perspectiva de género. Tal política institucional contribuye, sin dudas, al objetivo común de evitar la revictimización a la hora de la resolución de los conflictos (art. 3 inc. K Decreto n° 1011/2010, Guía SCBA cit. p. 73).

III. 3. La donación del inmueble. La particularidad del condominio.

Volviendo a la conflictiva en examen, para rechazar la demanda el juez encuadró el caso en el derecho real de habitación de la cónyuge supérstite consagrado en el art. 2383 del CCyC, sin consideración alguna a la normativa invocada en la demanda sobre protección de la violencia. Afirmó que por tratarse de un inmueble en condominio no se cumplía con uno de sus presupuestos para su procedencia. A la par expresó que los derechos de propiedad que pudiera tener la cónyuge sobre la vivienda no fueron analizados en el caso.

Ahora bien, surge de la escritura de donación que el inmueble fue adquirido por usucapión por parte de la madre de R. B. mediante sentencia judicial del 3/02/2016 dictada en autos “D. N. c/ Sucesores de F. E. s/ usucapión” de trámite ante el Juzgado de Paz de Lobería. La donación del inmueble la realizó N. D. el 23/03/2017 a sus hijos y nietos, estos últimos en representación de un hijo fallecido, consignándose que comparecieron al acto los tres hijos de R. B. y su esposa J. C. . Ello no es azaroso sino que se correspondía con la realidad de R. B. y su esposa



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

en relación a la vivienda que habitaban desde el año 1999. Es decir, mucho tiempo antes de llevarse a cabo la donación. Veamos tal particularidad.

El inmueble donado comprende 5 hectáreas 48 áreas 25 centiáreas pero los donatarios al manifestar su conformidad y aceptación dejan constancia que reciben la posesión del inmueble y *“reconocen que las mejoras y edificaciones realizadas en el predio corresponden a R. B. y M. E. B. quienes habitan y ocupan ambas viviendas edificadas, las que en una futura división de condominio se comprometen a respetar sobre dichas viviendas”*. Es decir, la vivienda del Sr. R. B. se construyó sobre ese predio de más de 5 hectáreas y al momento de recibir la donación todos los donatarios reconocieron tal propiedad.

Al recibir la donación -desde el nacimiento mismo del derecho real- los condóminos convinieron un uso incondicionado y en forma permanente de una parte de la cosa común, constituida por la vivienda que habitaban R. B. junto a su esposa (art. 1987 CCyCN). Por lo tanto, la continuidad de la actora en ese uso implica el ejercicio del derecho personal de uso incondicionado y en forma permanente de dicha vivienda, en función de los términos acordados por todos los condóminos. Desde ese plataforma de análisis, el ingreso del demandado al inmueble viola ese pacto (sin acreditar justificación alguna para ello) e infringe la regla del *nemo plus iuris* (art. 399 CCyCN), pues de hecho, el actual ocupante obtiene más de lo que por Derecho le corresponde, sin otro título que la fuerza, al haber ingresado sin autorización alguna.

Por otra parte, la residencia de la señora C. en el hogar conyugal surge plenamente acreditada. La noche anterior al suicidio de su marido ella se encontraba en el hogar junto a él (conf. acta de denuncia), extremo no desconocido en la contestación de la demanda y reconocido por los tres hijos de B. al momento de realizar el inventario que llevó a cabo la Notaria V. E. S. el 09/05/2023 ante su requerimiento (acompañada en el juicio sucesorio mediante presentación 03/07/2023). Allí reconocen que la vivienda



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

perteneía a su padre y en ella convivía con su esposa J. C. (arts. 310, 312 del CCyC; arts. 330, 354, 384 del CPCC).

En virtud de tales extremos encuentro plenamente acreditado que la vivienda que habitaban el Sr. B. junto a su esposa implicaba para ambos un derecho personal de uso incondicionado y en forma permanente de dicha vivienda, en función de los términos acordados por todos los condóminos, a partir de la manifestación efectuada en la escritura mediante la que expresamente reconocen que la edificación de la vivienda fue realizada por el Sr. B. , casado con la Sra. C. , con futura adjudicación sobre la misma al momento de la división del condominio. Ello explica la comparecencia de la Sra. C. al momento de realizarse el acto jurídico de la donación.

En definitiva, el condominio en análisis posee una regulación específica pactada entre todos los interesados que impone respetar el derecho que aquí se reconoce, estando suficientemente resguardado el interés de los condóminos -en la interpretación finalista de la norma- pues ellos mismos pactaron el uso de la vivienda cuyo reconocimiento efectivo solicita la actora; a diferencia del uso por el demandado que no ostenta título alguno.

III. 4. El derecho a la vivienda de la cónyuge. Normativa aplicable.

El análisis integral y contextual del caso que nos impone la perspectiva de género nos lleva no sólo a realizar una interpretación con coherencia normativa sistémica, constitucional y convencional (arts. 1, 2, 2332 in fine, 2381, 2383 del CCyC, art. 75 incs. 22 y 23 de la CN; arts. 2, 3, 5 de la CEDAW, arts. 4, 5, 7 de la Convención Belém Do Pará, Ley 26.485) sino también a evaluar las consecuencias de la decisión, en el caso, de una mujer que, a causa de la violencia, se vio obligada a abandonar su hogar conyugal, en el que había residido durante más de 23 años.

Sopesar el equilibrio entre la interpretación normativa y el impacto concreto en la vida de la mujer que produce tal tarea judicial forma parte de la perspectiva de género, cuya aplicación -por todas las circunstancias



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

reseñadas- impone el caso. Desde tal prisma, la ponderación del derecho de la cónyuge supérstite a seguir habitando el inmueble que fue sede del hogar conyugal hasta la noche anterior al suicido de su esposo cobra preeminencia cuando sopesamos que debió abandonar dicha vivienda, forzada por las concretas amenazas de muerte que le profiriera su cónyuge con un arma.

De no haber acontecido el trágico suceso la actora podría haber solicitado en esa misma causa su reintegro al domicilio, previa exclusión de la vivienda del presunto agresor (art. 7 inc. c y d Ley 12.569; art. 26.b.3 Ley 26.485); como, asimismo, ordenar el inventario de los bienes gananciales de la sociedad conyugal y de los bienes propios de quien ejerce y de quien padece violencia (art. 7 inc. j Ley 12.569; art.26.b.9 Ley 26.485).En prieta síntesis, la perspectiva de género en el caso nos impone no alterar las condiciones de habitación que tenía la cónyuge antes del episodio de violencia y luctuoso suceso.

En el caso de una mujer adulta mayor, con el destacado voto de mi colega la Dra. Ana Issin, se interpretó que *“el derecho real de habitación del cónyuge supérstite tanto en el régimen derogado –art. 3573 bis del C.C.-, como en la norma vigente –art. 2383 del C.C.yC.-, en mérito a la télesis que lo informa, tuvo y tiene un carácter eminente tuitivo y asistencial a fin de garantizar al cónyuge supérstite el derecho humano a la vivienda, posibilitándole el uso y goce de modo gratuito del inmueble que fue asiento del hogar conyugal con anterioridad al fallecimiento de su cónyuge.*

En este sentido ha de recordarse que el derecho a la vivienda, y su protección, integra el conjunto de derechos económicos sociales y culturales, reconocido en el art. 14 bis de la C.N., 36 inc. 7 de la Constitución Provincial y en diversos tratados internacionales - art. 25 Declaración Universal de Derechos Humanos, art. 23 de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, art. 11.1 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otros”. (Expte. 8448, reg. 76 (S) del 26/09/2019).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

Esta visión constitucional-convencional del derecho a la vivienda en el Código Civil y Comercial es destacada por la doctrina. Al respecto, Lloveras y Durán sostienen: *“La protección de la vivienda es mirada por el Código Civil y Comercial desde la visión constitucional-convencional tanto en la vida de las personas como ante la muerte. La vivienda familiar, tanto en la literalidad del texto constitucional como en la normativa internacional con igual jerarquía normativa (art. 75, inc. 22, CN), impone un claro mandato: se debe proteger el acceso y la permanencia a la vivienda como ámbito de desarrollo de las relaciones familiares, sin distinción ni prevalencia de alguna forma familiar respecto de otra”* (Manual de Sucesiones 2º ed., Dir. Herrera Marisa, Coord. Perez Pejic, Ed. Abeledo Perrot, 2026, p. 545).

Como consecuencia de esa protección constitucional-convencional la normativa protectoria del derecho a la vivienda en relación a los cónyuges es vasta. Así observamos un conjunto de normas que no se limitan al derecho real de habitación del cónyuge supérstite (art. 2383 CCyC), sino que también se extienden a la atribución del uso de la vivienda familiar (art. 443 del CCyC); la atribución preferencial de la vivienda en caso de partición de la comunidad (art. 499 del CCyC); el derecho del cónyuge supérstite de oponerse a la partición de la vivienda que ha sido residencia habitual de los cónyuges (art. 2332 in fine del CCyC) y de pedir la atribución preferencial de la propiedad que le sirve de habitación (2381 inc. a del CCyC).

Como nos recuerda el profesor Kiper: *“Ahora bien, es común enfrentarse a situaciones en las que el propietario fallece y sobrevive una mujer, muchas veces en situación de desventaja, pues sus ingresos son insuficientes, o inexistentes, en el supuesto de haber sido ama de casa. Se presentan conflictos con herederos y/o acreedores del fallecido, y aquí también se impone arribar a soluciones con mirada de género. Se trata, una vez más, de alcanzar la igualdad real, no sólo formal”* (Kiper Claudio, *“La perspectiva de género y lo derechos reales”*, en Revista de derecho privado



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

y Comunitario 2022-1, Perspectiva de género y su impacto en el Derecho Privado, Ed. Rubinzal Culzoni, 2022, p. 283).

Desbrozados los distintos ejes de análisis, en el que la perspectiva de género se revela central, concluyo que la vivienda que habitaban los cónyuges B. -C. fue reconocida como propiedad del Sr. B. en la escritura de donación por el resto de los condóminos y tolerado su uso, incondicionado y en forma permanente por parte de los cónyuges B. -C. ; sin perjuicio de su carácter ganancial o propio que deberá acreditarse por la vía correspondiente.

Sentado ello, y en mérito a las valoraciones realizadas, propongo al acuerdo hacer lugar al recurso interpuesto admitiendo la pretensión solicitada por la apelante de restitución del hogar conyugal, reconociéndose el derecho personal de uso incondicionado y en forma permanente de la cónyuge supérstite, en función de lo pactado por el resto de los condóminos, respecto de la vivienda que habitara con su cónyuge dentro del inmueble sito en la calle A. N° ... de la ciudad de Lobería.

Por las consideraciones expuestas, a la cuestión planteada voto por la **NEGATIVA.**

El Sr. Juez doctor Loiza votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

La Sra. Jueza doctora Issin votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA BULESEVICH DIJO:

Por las razones expuestas, conforme la normativa, jurisprudencia y doctrina citada corresponde: Revocar la sentencia, haciendo lugar al recurso interpuesto y admitiendo la pretensión solicitada por la apelante de restitución del hogar conyugal, reconociéndose el derecho personal de uso -incondicionado y en forma permanente- de la cónyuge supérstite respecto de la vivienda que habitara con su cónyuge dentro del inmueble sito en la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA

calle A. N° ... de la ciudad de Lobería. Las costas de ambas instancias deben imponerse al demandado vencido (art. 68 CPCC). La regulación de honorarios se difiere para la oportunidad en la que haya base firme a tal fin (art. 51 L. 14.967).

ASI LO VOTO.

A la misma cuestión planteada el Sr. Juez doctor Loiza votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

La Sra. Jueza doctora Issin votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Necochea, 23 de abril de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO: Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: Revocar la sentencia, haciendo lugar al recurso interpuesto y admitiendo la pretensión solicitada por la apelante de restitución del hogar conyugal, reconociéndose el derecho personal de uso -incondicionado y en forma permanente- de la cónyuge supérstite respecto de la vivienda que habitara con su cónyuge dentro del inmueble sito en la calle A. N° ... de la ciudad de Lobería. Las costas de ambas instancias deben imponerse al demandado vencido (art. 68 CPCC). La regulación de honorarios se difiere para la oportunidad en la que haya base firme a tal fin (art. 51 L. 14.967).

Notifíquese mediante el depósito del presente en el domicilio electrónico constituido por las partes (art. 10 Ac. 4013 t. o. Ac. 4039 del 14/10/2021 SCBA):

20284473990@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR;

20148320943@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR;

20319527711@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Expte. 14266. C. J. E. C/ B. A. M. S/ AFECTACION A LA VIVIENDA