



Poder Judicial de la Nación  
CÁMARA CIVIL – SALA I

80582/2018

COLLE, DIEGO c/ FUMARONI, FLORENCIA ANA s  
/AUTORIZACION

Buenos Aires, 18 de abril de 2024.-

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

**I.** El señor Diego Colle apeló la resolución del 22 de diciembre de 2023 por la que la jueza de primera instancia desestimó el pedido de autorización de venta respecto del inmueble sito en la calle Del Temple 2568, departamento 2, de esta ciudad.

El memorial de agravios fue incorporado el 15 de febrero y contestado el 1 de marzo.

**II.** El demandante promovió este incidente el 6 de noviembre de 2018 a fin de obtener una autorización de venta respecto del inmueble sito en la calle Del Temple 2568, departamento 2, de esta ciudad.

Expuso en su primera presentación que convivió con la demandada desde el año 2000 hasta el 2008 y que de dicha unión nació su hijo C. el 9 de septiembre del 2004. Indicó que en el año 2011 celebraron un acuerdo de tenencia, régimen de visitas y alimentos y que posteriormente en el año 2013 inició el proceso sobre “tenencia” donde se dictó sentencia en noviembre de 2016 y se estableció una modalidad de cuidado compartido alternado. Así las cosas, sostuvo que a pesar del tiempo transcurrido desde el dictado de la sentencia la demandada no abandonó la vivienda que es de su exclusiva propiedad y que no conforma el asiento principal de su hijo.

Por su parte, al contestar el traslado del incidente, la señora Florencia Ana Fumanori postuló el rechazo del pedido. Puso de resalto que lo único que se discutió en el expediente conexo mencionado fue la modalidad en el ejercicio del cuidado personal compartido, pero que ello de ninguna manera supuso dejar sin





Poder Judicial de la Nación  
CÁMARA CIVIL – SALA I

efecto el acuerdo celebrado entre las partes y oportunamente homologado en el que quedó establecido que el demandante se haría cargo de proveer la vivienda para ella y su hijo.

La jueza, como se anticipó, rechazó el pedido de autorización. Para decidir de esa forma, describió la protección constitucional que rodea al régimen de vivienda y sostuvo que el convenio celebrado en su momento en donde las partes acordaron que el demandante se haría cargo de proveer la vivienda para su hijo rige mientras subsista la obligación alimentaria, por lo que no hay motivos para acceder a la solicitud.

La decisión dio lugar al recurso de apelación del señor Colle, quien además de objetar la desestimación de su planteo también pide en subsidio que las costas sean distribuidas por su orden.

**III.** El derecho central en juego en el presente proceso es aquel relativo a tener acceso a una vivienda digna. Este derecho humano fundamental se encuentra consagrado en la Constitución Nacional (artículo 14 bis) y en los instrumentos que gozan con igual jerarquía como, por ejemplo, la Declaración de los Derechos del Hombre (artículo 25), el PIDESC (artículo 11.1), la CEDAW (artículo 14.2) y la CDN (artículo 27.3).

En ese sentido, como lo ha señalado este tribunal al resolver un caso vinculado con la atribución de la vivienda tras el cese de la convivencia (conf. esta Sala, “*F., W. c. I., M. S. s. atribución de uso de vivienda familiar*”, expte. n° 46831/2020 del 22 de noviembre de 2022), cuya asimilación por analogía a esta causa resulta evidente, el fundamento ontológico del instituto lo constituye el principio de solidaridad familiar. El objetivo esencial, en definitiva, es procurar el resguardo de la parte que resulte más vulnerable ante el resquebrajamiento de la vida en común.

**IV.** Planteada la cuestión en los términos expresados, cabe adelantar que ninguno de los agravios vertidos por el apelante tiene la entidad suficiente para revertir los fundamentos expresados por la jueza al rechazar el pedido de autorización.





Poder Judicial de la Nación  
CÁMARA CIVIL – SALA I

La lectura de la causa permite comprobar que el acuerdo oportunamente celebrado entre las partes –homologado el 27 de mayo de 2011 en el expediente n° 35905/2011– abarcó la fijación de una contribución alimentaria que incluyó, entre otras cosas, “la provisión de la vivienda”. Ese pacto, como lo destacó la magistrada, nunca fue modificado o dejado sin efecto con posterioridad.

Así las cosas, lo concreto es que la vía a la que acudió el demandante no es apta para hacer valer una pretensión que supone en los hechos modificar los términos de su contribución alimentaria. No basta con hacer mérito en las distintas cuestiones alegadas en el memorial de agravios como la mayor edad de su hijo o la sentencia dictada en el marco del juicio por cuidado personal que estableció un régimen alternado, pues mientras subsista la obligación legal hasta los veintiún años (art. 658 del Código Civil y Comercial) el único mecanismo hábil para modificar los términos de la obligación pactada es el previsto en el artículo 650 del Código Procesal.

Por otra parte, si bien es cierto lo alegado por apelante en cuanto a que de la transcripción del acuerdo no surge la identificación de un inmueble en particular y solo se hace referencia a “la provisión de la vivienda”, lo concreto es que desde el cese de la convivencia en 2008 que la demandada y el hijo de las partes viven en el inmueble. Así las cosas, el artículo 1065 inciso b] dispone que en estos supuestos se debe tomar en consideración la conducta de las partes y el artículo 1067 completa este concepto al agregar que la interpretación “*debe proteger la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente, siendo inadmisibles la contradicción con una conducta jurídicamente relevante, previa y propia del mismo sujeto*”. De esta forma, el sometimiento invariable durante todos estos años a la aplicación del acuerdo conforme los términos postulados por la parte demandada es un argumento sólido que reafirma la postura sustentada por la jueza. La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado en reiteradas ocasiones su doctrina consolidada acerca de que la conducta de las partes constituye base cierta de interpretación de los





Poder Judicial de la Nación  
CÁMARA CIVIL – SALA I

términos del vínculo jurídico que las une (Fallos: 262:87; 302:242 y 316:3199; entre otros).

En definitiva, por las consideraciones vertidas, será desestimado este aspecto del recurso de apelación y confirmada la decisión.

V. Solo resta atender los agravios que postulan la modificación de la imposición de costas.

El artículo 68 del Código Procesal consagra, como regla general, que la parte vencida en el juicio debe pagar las costas respectivas, y encuentra su razón de ser en el hecho objetivo de la derrota, regla que también es aplicable a los incidentes. Tal principio no es absoluto, ya que el propio ordenamiento legal contempla distintas excepciones, algunas impuestas por la ley y otras libradas al arbitrio judicial. Como reiteradamente se ha sostenido, la eximición total o parcial de costas es una solución de carácter excepcional que solo corresponde aplicar cuando existen razones muy fundadas y elementos de juicio suficientes para apartarse del aludido principio rector.

Se ha acudido al argumento de la “razón para litigar” para eximir de costas al vencido en determinados supuestos, que al decir de Palacio constituye una *“fórmula provista de suficiente elasticidad que resulta aplicable cuando, por las particularidades del caso, cabe considerar que la parte vencida actuó sobre la base de una convicción razonable acerca del derecho defendido en el pleito”* (Palacio, Lino E., *ob. cit.*, t. III, pág. 373).

Sin embargo, a criterio de este colegiado, no hay razones atendibles para apartarse del aludido criterio objetivo que rige esta materia. En ese sentido, por su propio contenido, la realidad es que el agravio sobre esta cuestión accesoria quedó desprovisto de fundamento a raíz de lo expresado a lo largo de la presente resolución y debido a que no se advierten motivos que justifiquen su promoción por parte del apelante.

De ahí que habrá de propiciarse la confirmación de lo decidido respecto de las costas de primera instancia, criterio que habrá de hacerse extensivo a las de alzada en virtud del régimen





Poder Judicial de la Nación  
CÁMARA CIVIL – SALA I

objetivo que gobierna esta materia (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

Por todo lo dicho, **SE RESUELVE**: confirmar la resolución del 22 de diciembre de 2023 e imponer las costas de alzada al apelante.

La vocalía número 27 se encuentra vacante.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, 2º párrafo del Código Procesal y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las acordadas 15/13 y 24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

**PAOLA MARIANA GUIADO – JUAN PABLO RODRÍGUEZ**  
**JUECES DE CÁMARA**

