

GENERAL ROCA, 28 de agosto de 2026

Y VISTOS: Para dictar sentencia en estos autos caratulados: "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1]' S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA" (RO-00988-F-2025) de los que:

RESULTA: En fecha 1/4/2025 se presenta la Sra. [ACTOR_1], con patrocinio letrado, e interpone demanda de atribución de la vivienda que fuera asiento del hogar familiar sita en [DIRECCION_DEMANDADO_1], contra el Sr. [DEMANDADO_1].

Manifiesta que mantuvo una relación con el demandado durante ocho años. Que de dicha unión nacieron sus dos hijas, de 12 y [EDAD_1] de edad. Que durante los años de convivencia siempre tuvieron muchas discusiones debido a la posición machista del [DEMANDADO_1] en relación a la vida familiar y a su rol como pareja, lo que se agravaba con el [SALUD_DEMANDADO_1]. Que ello generó situaciones de violencia que fueron denunciadas, tal como surge de los expedientes conexos.

Relata que en el período de tiempo en el que convivieron lograron construir una vivienda en el Barrio Cooperativa de Río Negro, que compraron el terreno y que construyeron juntos. Que el dinero lo pusieron ambos, que ella había sido despedida y que la indemnización fue destinada en su totalidad a ese proyecto y a esa vivienda. Que ella trabajaba en el [LUGAR_1] y que ese depósito que hizo la empresa lo destinó a la cooperativa Río Negro para el terreno y la construcción. Que fue despedida luego del nacimiento de su hija menor y que allí se avocó al hogar y al cuidado de las tareas domésticas.

Refiere que producto de la violencia padecida y de los malos tratos, se retiró del domicilio con sus hijas, solo con la ropa, harta y asustada. Que deambularon por varios lugares y que nunca pudo tomar la decisión de petitionar la atribución de la vivienda hasta ahora. Que el demandado nunca abordó las situaciones de violencia que él generaba. Que si bien durante un tiempo abonó cuota alimentaria esto fue de manera irregular y que hace más de tres meses que no abona cuota alguna. Que ella se encuentra al cuidado exclusivo de las niñas y de su sostén económico.

Señala que dentro de la obligación alimentaria que pesa sobre el demandado, se encuentra el rubro vivienda, no obstante no se preocupa si viven dignamente o si la progenitora posee lo suficiente para afrontar el pago de un alquiler. Que en este momento se encuentra abonando un monto de \$ 250.000 más impuestos, que han

sufrido un alza importante, como lo es la luz, aguas, gas, internet y municipio.

Menciona que el [DEMANDADO_1] tiene [EDAD_DEMANDADO_1], que es un hombre joven, con posibilidad de trabajar y que no obstante, no paga cuota alimentaria. Que mantiene una actitud periférica en cuanto a su rol paterno y que no existe contacto con las niñas tampoco. Que ella se encuentra percibiendo la asignación universal, pero solo un porcentaje de las mismas. Que el [DEMANDADO_1] está percibiendo el seguro por desempleo.

Refiere que culminó sus [ESTUDIOS_ACTOR_1] y que con esfuerzo estudió el [ESTUDIOS_ACTOR_1], que trabaja en su casa ya que no puede dejar solas a sus hijas, que no puede abonar niñera y que si atiende a domicilio sale con ellas. Que muchas veces ha requerido ayuda de sus familiares para costear las necesidades del grupo familiar. Que además de sus hijas tiene un hijo de [EDAD_FAMILIAR_3] que trabaja y realiza los aportes que puede.

Afirma que decidió iniciar la presente acción ya que sus hijas requieren de un lugar para vivir. Que si no accionó antes, fue por cansancio y miedo. Que de hecho en diciembre/2024 debió realizar una nueva denuncia y que cuenta con botón antipánico. Que teme por las represalias que pueda tomar el [DEMANDADO_1] luego de la presente demanda.

Agrega que, en relación al plazo por el cual se solicita la medida, entiende razonable que el mismo se otorgue hasta el plazo máximo que autorice la ley, indicando que luego se solicitará que las mejoras puedan ser vendidas y de esta manera permitir que cada parte pueda intentar comprar una vivienda pequeña para cada uno.

Sostiene que el [DEMANDADO_1] vive solo en dicho lugar y que cuenta con un solo espacio construido con baño. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 4/4/2025 se da inicio al trámite y se corre traslado de la demanda.

En fecha 7/4/2025 obra cédula debidamente diligenciada.

En fecha 18/4/2025 se presenta el [DEMANDADO_1], con patrocinio letrado y contesta demanda. Manifiesta que en el año 2011 tenía un terreno en Alta Barda que fue entregado por el Municipio de General Roca en ese mismo año, con tenencia precaria. Que era un bien propio y que tenía allí una vivienda sencilla con una serie de adelantos de una habitación y un baño, con otras mejoras, que posteriormente la vendió. Que en el año 2012 cuando conoció a la Sra. [ACTOR_1] ella tenía un terreno, que también podría ser de su madre, frente a B° Belgrano, lo que era un bien propio de la [ACTOR_1]. Que en esa época el [DEMANDADO_1] vivía con sus padres en la

[DIRECCION_DEMANDADO_1] y que la [ACTOR_1] vivía con su abuela en la [DIRECCION_ACTOR_1].

Afirma que nunca convivió con la actora. Que cada uno estaba en domicilios separados. Que la actora prestaba servicios en el [LUGAR_2] pero que en el año 2012 fue desvinculada y que con esa indemnización, el [DEMANDADO_1] junto a su hermano, pusieron su mano de obra y se construyó una vivienda. Que, sin embargo, había un problema en dicho barrio ya que no había servicios como luz, gas y agua y que por ese motivo la [ACTOR_1] decidió vender esa casa a la Sra. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_1]. Que con ese dinero de la venta de la casa, la [ACTOR_1] se compra un carro/colectivo para venta al público de comidas en ferias o eventos. Que él la ayudó a refaccionar el carro de comidas, así como con la habilitación en el municipio de General Roca. Que posteriormente, la [ACTOR_1] le vendió ese carro de comidas al Sr. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_2] y que con ese dinero compró un automóvil de alta gama marca Volkswagen modelo Passat, el cual, como era muy costo de mantener, lo vendió y que luego se gastó todo el dinero de la venta del automóvil.

Refiere que al tiempo, en el año 2015, se separaron. Que nunca convivieron porque ella vivió en la casa de su abuela, como figura en su DNI y en la partida de nacimiento de sus hijas. Que después perdió contacto con la [ACTOR_1] y que las únicas comunicaciones que tenían eran en relación a la cuota alimentaria y al régimen de comunicación. Que nunca tuvieron una convivencia real ni un domicilio conyugal.

Relata que tres años después empezó a trabajar en una petrolera y que como sus ingresos mejoraron, tuvo la posibilidad de comprar un terreno. Que en fecha 2/5/2018 compra a la Sr. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_3] el terreno en [DIRECCION_DEMANDADO_1], cuyas dimensiones son de 10 x 25 metros, por el monto de [MONTO_DEMANDADO_1], pagaderos en efectivo [MONTO_DEMANDADO_1] y cuatro cuotas de [MONTO_DEMANDADO_1]. Que también cuenta con un convenio de reconocimiento de deuda de mensura firmado en fecha 2/5/2018, realizado con la Cooperativa Río Negro y con un reconocimiento de deuda, baja de riego y pago de deuda de agua de riego.

Explica que en el año 2019 comenzó a tener una relación sentimental con la Sra. [FAMILIAR_6] y que con ella comenzaron a construir en la [DIRECCION_DEMANDADO_1]. Que en fecha 28/11/2019 le entregaron el certificado de numeración domiciliaria y que el Departamento de catastro con la

Dirección de agrimensura le entregaron la nomenclatura catastral a su nombre.

Reconoce que tuvo dos hijas, [FAMILIAR_2] y [FAMILIAR_1] y que han tenido algunas mediaciones para regularizar el tema de la cuota alimentaria y régimen de comunicación, pero que nunca convivieron. Que después de la separación de hecho en el año 2015 no han tenido contacto porque, según refiere, la [ACTOR_1] es una persona complicada para mantener una conversación. Que tampoco estuvieron casados ni mantuvieron una unión convivencial. Que en una mediación por alimentos hace dos años, la [ACTOR_1] desistió de realizar algún tipo de reclamo por la vivienda ya que reconoció que no tenía elementos ni argumentos, que no había aportado dinero alguno sobre la vivienda que pretende reclamar, ya que es un bien propio del Sr. [DEMANDADO_1]. Que después del 2015 y hasta la actualidad, ha cumplido con el pago de la cuota alimentaria.

Sostiene que la [ACTOR_1] no aportó ningún tipo de factura, comprobante o ticket por la compra de materiales que demuestre que haya comprado algo referido al inmueble que pretende reclamar, porque al momento de adquirir el mismo en fecha 2/5/2018 estaban separados desde hace tres años y medio.

Manifiesta que hoy se encuentra cobrando seguro por desempleo, que está realizando trabajos como changas sin registración y que podría ofrecer un monto estimado entre \$ 50.000 a \$ 150.000 para colaborar con algún alquiler. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 5/5/2025 se tiene por contestada la demanda y se fija audiencia preliminar, la que se celebra en fecha 13/5/2025. En dicho acto, las partes mantienen su posición de la demanda y contestación, por lo que no es posible llegar a un acuerdo por la cuestión de fondo. Sin perjuicio de ello, se genera un amplio diálogo por separado, en donde se conversa también sobre los aportes en conceptos de cuota alimentaria, que sin perjuicio de no ser el objeto del trámite, guarda íntima relación con la vivienda. Luego de distintas propuestas, las partes pactan como alimentos provisorios la suma de \$ 180.000 o lo equivalente al 60 % del SMVM y cautelarmente el canon locativo por la suma de \$ 150.000 o lo equivalente al 50 % del SMVM. Dicho acuerdo se homologa con fuerza de sentencia en la audiencia y, por la cuestión de fondo, pasan los autos a despacho para proveer la prueba.

En fecha 22/5/2025 se abre el proceso a prueba.

En fecha 30/5/2025 la parte actora denuncia el incumplimiento del acuerdo arribado en audiencia preliminar.

En fecha 23/7/2025 se agregan informes periciales sociales, de los que se corre traslado a las partes y en fecha 26/7/2025 el demandado impugna la pericia social. En fecha 13/8/2025 la profesional interviniente responde la impugnación.

En fecha 11/8/2025 se agrega informe de ANSES.

En fecha 6/8/2025 la actora nuevamente denuncia el incumplimiento del acuerdo provisorio, intimándose al demandado en fecha 11/8/2025.

En fecha 12/8/2025 se agrega informe de la Municipalidad de General Roca, en fecha 21/8/2025 informe del ARCA, en fecha 14/10/2025 informe de la Cooperativa Río Negro y en fecha 13/3/2026 informe del RPI.

En fecha 28/4/2026 se fija audiencia de prueba, la que se celebra en fecha 22/5/2026.

En fecha 3/6/2026 se agregan alegatos presentados por la parte demandada.

En fecha 6/7/2026 dictamina la Sra. Defensora de Menores y en fecha 30/7/2026 pasan los autos a despacho a fin de dictar sentencia.

CONSIDERANDO: I) En el trámite que nos ocupa, conforme los términos en que ha quedado trabada la litis, corresponde determinar, en primer término, si entre las partes existió una unión convivencial en los términos previstos por los arts. 509 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación y, en su caso, si la misma se encuentra efectivamente disuelta, tal como sostiene la parte actora.

Ello así, por cuanto la existencia de una unión convivencial constituye el presupuesto necesario para la procedencia de la atribución del uso de la vivienda familiar prevista por el art. 526 del CCyC. En consecuencia, no resulta posible ingresar al análisis de la pretensión de atribución de la vivienda sin verificar previamente la existencia del vínculo invocado como fundamento de aquella.

En tal sentido, mientras que la actora sostiene haber mantenido con el demandado una unión convivencial que habría finalizado y sobre cuya base pretende la atribución del uso de la vivienda, el demandado niega la existencia misma de dicha unión y, asimismo, invoca su carácter de propietario del inmueble cuya atribución se pretende.

De este modo, la primera cuestión a dilucidar radica en establecer si se encuentra acreditada la existencia de una unión convivencial entre las partes y, en su caso, su cese, pues de ello dependerá la posibilidad de analizar la procedencia de la atribución de la vivienda familiar pretendida.

Es así que del juego de los art. 509 y 510 CCyC podremos esclarecer la existencia o no de una Unión Convivencial entre las partes.

En relación a ello se ha dicho "La unión convivencial importa una forma familiar de dos

personas que conviven, sin distinción de sexos, ligadas por un proyecto de vida en común y que cuenten con los caracteres que fija la ley: la singularidad, la publicidad, la notoriedad y la estabilidad (...) Caracteres 3.1) Singular: La singularidad exige que la vida y el proyecto común se muestren únicamente entre las dos personas que la conforman. 3.2) La unión convivencial debe ser necesariamente pública, lo que importa su exteriorización al conocimiento de toda la sociedad. 3.3) Notoria. La notoriedad esta articulada a la publicidad de la unión convivencial y surge del conocimiento que todos pueden tener de su existencia. 3.4) Estable. La relación entre los convivientes debe ser duradera y perdurable en el tiempo. 3.5) Permanente. Permanecer se vincula a la estabilidad exigiendo un lapso de duración a los efectos de que pueda generar consecuencias jurídicas 3.6) Personas de idéntico o distinto sexo..." (Kemelmajer de Carlucci y otras, "Tratado de Derecho de Familia" Tomo II, Ed. Rubinzal-Culzoni, Pag.61 y 62).

El Código Civil y Comercial regula expresamente los requisitos exigibles para la unión convivencial genere determinados efectos jurídicos, es así que el art. 510 CCYC dice: "Requisitos: El reconocimiento de los efectos jurídicos previsto por este título a las uniones convivenciales requiere que: (...) e) mantengan la convivencia durante un período no inferior a dos años."

La actora manifiesta que mantuvo una relación con el demandado durante ocho años, de la cual nacieron dos hijas. Que en el período de tiempo en el que convivieron lograron construir una vivienda en el Barrio Cooperativa de Río Negro, que compraron el terreno y que construyeron juntos allí.

Por el contrario, el demandado refiere que nunca convivieron con la [ACTOR_1] y que la vivienda ubicada en [DIRECCION_DEMANDADO_1] fue adquirida exclusivamente por él, fruto de su propio esfuerzo.

Afirmando que efectivamente existió una unión convivencial, la actora reclama la atribución de la vivienda sita en [DIRECCION_DEMANDADO_1].

Ahora bien, corresponde analizar la prueba producida en autos a fin de determinar si, más allá de la relación afectiva y familiar que existió entre las partes, se encuentra efectivamente acreditada la existencia de una unión convivencial en los términos y con los requisitos establecidos por los arts. 509 y 510 del CCyC.

En este punto, cabe recordar que la sola existencia de una relación de pareja, aun cuando de ella hayan nacido hijos en común, no resulta suficiente para tener por configurada una unión convivencial. Lo relevante a los fines del instituto es que se

encuentre acreditada una convivencia efectiva, singular, pública, notoria y estable durante el período mínimo exigido legalmente.

Así, corresponde ponderar la prueba producida en su conjunto, atendiendo especialmente a aquellos elementos que permitan establecer si las partes efectivamente desarrollaron una vida en común y un proyecto familiar compartido, con las características propias de una unión convivencial.

Bajo tales premisas, adelanto que la prueba ofrecida y producida en estos autos y en los conexos no ha logrado acreditar la existencia de la unión convivencial invocada por la actora.

Analizando la prueba, entiendo que si bien existió entre las partes una relación de pareja intermitente, con varios episodios de rupturas y reconciliaciones, completamente atravesada por situaciones de violencia de género sufridas por la [ACTOR_1] por parte del [DEMANDADO_1], no se ha logrado acreditar la convivencia estable y permanente, por un período mínimo de dos años, conforme lo exige la normativa mencionada. En este sentido, cobran especial relevancia las constancias de los autos conexos "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1], [DEMANDADO_1] S/ LEY 3040 (F)" (RO-07041-F-0000).

Así, del Informe de Interacción Familiar (fs. 13 a 16) agregado en dichos autos en fecha 21/5/2013, se extrae de la entrevista realizada a la [ACTOR_1] que "Refiere que conoce al [DEMANDADO_1] y luego de un año y medio de noviazgo queda embarazada. En ese momento deciden ir a vivir juntos (...) Describe que por estos motivos ella se habría retirado varias veces de su casa y se habría alojado en lo de su madre (...) Refiere que siempre habrían tenido proyectos en común y que si bien él tenía un terreno, entre los dos estarían construyendo una vivienda a la cual se mudarían a futuro (...) Refiere que desde que su pareja se retiró del hogar no habrían tenido ningún inconveniente y que ella considera que esta medida es la mejor hasta resolver con el tiempo la situación de la pareja". En el mismo informe, se extrae de la entrevista al [DEMANDADO_1]: "Manifiesta que actualmente su pareja se encuentra en la casa de su madre, que él se quedó en el departamento que alquilan y que se encuentran dialogando ya que tienen la intención de retomar la convivencia (...) Manifiesta que esta intención de volver a convivir se fundamenta en que la [ACTOR_1] se encuentra transitando un nuevo embarazo...". Por último, de la evaluación diagnóstica y sugerencias del informe surge que "Los dichos de cada entrevistado son contrapuestos en cuanto a residencia de cada uno, conformación de la familia, historia de la pareja y proyectos en común como es la

construcción de una vivienda."

En fecha 5/7/2013 (fs. 28), atento la denuncia formulada por la [ACTOR_1], se decreta la prohibición de acercamiento del Sr. [DEMANDADO_1] hacia la misma.

En fecha 14/9/2014 (fs. 42) obra denuncia de la Sra. [ACTOR_1] en la cual relata los hechos de violencia vivenciados, manifiesta que se retiró del domicilio para evitar un mal mayor y que se fue a la casa de su madre y solicita la intervención del Juzgado de Paz a los fines de retirar sus pertenencias y las de sus hijas de la vivienda.

En fecha 18/9/2014 (fs. 46) obra certificación de la Secretaria por la cual refiere que, habiéndose comunicado telefónicamente con la [ACTOR_1], la misma manifiesta que se encuentra residiendo con sus hijos en el [DIRECCION_ACTOR_1].

En fecha 4/12/2015 se agrega Informe de Situación confeccionado por el Ministerio de Desarrollo Social, Delegación Alto Valle (fs. 56 a 58) del que surge que "La [ACTOR_1] comenta que hace un año aproximadamente retomó nuevamente pareja con el [DEMANDADO_1], iniciando nuevamente la convivencia (...) Actualmente la [ACTOR_1] es ama de casa y comparte con su pareja un pequeño emprendimiento para la misma y el [DEMANDADO_1] continua como empleado de construcción".

Luego, obra denuncia de fecha 2/3/2019 (fs. 63) radicada en la Comisaría de la Familia de General Roca, en la cual la [ACTOR_1] manifiesta "...Desde que nos separamos no ha dejado de molestarme..." y relata nuevos hechos de violencia sufridos por parte del [DEMANDADO_1]. En la denuncia, la [ACTOR_1] dice estar domiciliada en [DIRECCION_ACTOR_1]. A fs. 71 obra cédula dirigida al [DEMANDADO_1] con domicilio en [DIRECCION_DEMANDADO_1], donde se lo notifica de las medidas adoptadas en fecha 14/3/2019. A fs. 74 obra cédula recibida por el padre del [DEMANDADO_1], quien manifiesta que el mismo se encontraría residiendo por trabajo en la localidad de Añelo, Provincia de Neuquén.

En fecha 7/5/2019 (fs. 76) obra certificación de la Jefa de Despacho Sub. por la cual manifiesta que, habiéndose comunicado telefónicamente con la [ACTOR_1], la misma refiere "...que no reanudaron la convivencia con el padre de sus hijas ni nada de eso".

En fecha 23/12/2024 se recibe nueva denuncia de la Comisaría de la Familia de General Roca, efectuada por la [ACTOR_1] contra el [DEMANDADO_1], en donde la misma refiere "...Me hago presente en ésta Unidad Especial a fines de denunciar que hace cinco años estoy separada de [DEMANDADO_1], nos separamos por violencia familiar que él ejercía hacia mí, además porque siempre fue una [SALUD_DEMANDADO_1] y esto empeoraba aún más nuestra relación, pero en ese momento yo no lo denuncié por

miedo, tome a mis dos hijas, algunas cosas mías y me fui vivir con mi mamá, que vive en esta Ciudad, estuvimos viviendo tres años con ella, de ahí me fui alquilar."

En fecha 15/1/2025 se agrega Informe Pre-diagnóstico de la Comisaría de la Familia del que se extrae "...Refiere haber estado en pareja con el denunciado por el término de 7 años aproximadamente. Informa que durante la convivencia siempre fue víctima de violencia física, psicológica y emocional, dando cuenta de ello en su relato de variadas escenas, en donde la violencia no sólo la padecía en su domicilio sino también en su lugar de trabajo. Comunica que el denunciado siempre consumió en exceso alcohol y que esto siempre actuó como agravante de las situaciones de violencia que generaba y en donde ella era víctima. Que sus hijas siempre fueron testigo de ello, incluso presenciaron la última golpiza en donde la [ACTOR_1] decide separarse y se escapa en un auto junto a sus hijas pequeñas, ([EDAD_2] en aquel momento) mientras [SALUD_ACTOR_1] (...) La [ACTOR_1] menciona que desde la separación se fue del domicilio que compartía con el denunciado, a vivir con su progenitora y que tiempo después y hasta la actualidad alquila una propiedad en donde convive con sus tres hijos. Que nunca reclamó regresar al domicilio familiar ya que por algunos años el denunciado no las molestó, ya que había conformado una nueva pareja (...) La denunciante informa que su abogada le advierte que habiendo transcurrido cuatro años de haberse retirado del domicilio familiar, el retornar se hace más engorroso por la vía legal. Respecto de ello, se le sugirió concorra nuevamente a informarse con su abogada cómo se encuentran esas gestiones en la actualidad."

De la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, surge que la testigo Perez, hermana de la [ACTOR_1], refiere que la relación entre las partes duró entre 12 a 15 años y que se conocieron hace 15 años atrás. Que vivían juntos, que "iban y venían". Que el motivo de la separación definitiva fue que él era un golpeador y que ejercía violencia hacía la [ACTOR_1]. Que durante la convivencia la actora trabajaba en el [LUGAR_2], que fue despedida y que cobró una indemnización. Que con ese dinero terminaron de construir la casa que estaban haciendo en el [LUGAR_4]. Que el terreno lo adquirieron juntos y que la construcción la hicieron con dinero de ambos. Que con el dinero de la indemnización de [ACTOR_1] terminaron el techo de la casa y se fueron a vivir allí. Que el [DEMANDADO_1] no tenía trabajo fijo, que entraba a empresas, trabajaba unos meses y dejaba o lo echaban. Que se separaron porque ella se cansó de los golpes y porque él tomaba mucho, que [DEMANDADO_1] le pegaba en frente de todo el mundo. Que [ACTOR_1] se fue de la casa con las nenas hace aproximadamente

5 años. Que cuando se separaron [ACTOR_1] se fue a la casa de su abuela a vivir con las nenas hasta que se fue a alquilar. Que actualmente alquila una casa por un valor de \$ 850.000 más impuestos, que está por entregarla ya que no puede seguir afrontando el alquiler. Que allí vive [ACTOR_1], sus tres hijos y su madre que es jubilada y cobra una pensión. Que su hijo [FAMILIAR_3] tiene [EDAD_FAMILIAR_3] y que trabaja como delivery. Que [ACTOR_1] trabaja como peluquera, atendiendo a domicilio o en su casa. Que el [DEMANDADO_1] no aporta económicamente, que lo hace solo cuando trabaja, pero como no trabaja muy seguido no aporta. Que en la vivienda del B° La Martina vive el [DEMANDADO_1] con un hijo de [EDAD_FAMILIAR_5]. Que el mismo no tiene contacto con sus hijas, que hace poco tiempo se presentó en la escuela de la más grande y que no reconoció físicamente a su hija. Que [ACTOR_1] recibe ayuda económica de su abuela a veces. Que antes de conocer al [DEMANDADO_1] no tenía ningún inmueble [ACTOR_1], que sí tenía uno su mamá, [FAMILIAR_4]. Que cuando [DEMANDADO_1] y [ACTOR_1] estaban juntos tenían un auto, que después lo vendieron y compraron un carro. Que después vendieron el carro y compraron otro auto. Que esto fue hace aproximadamente 10 años. Que el [DEMANDADO_1] trabajó en una empresa petrolera después de la separación. Que compraron el terreno del B° La Martina cuando estaban juntos.

La testigo refiere que el [DEMANDADO_1] le pegaba a la [ACTOR_1], que tomaba mucho, que fueron varios episodios donde la dejó [SALUD_ACTOR_1], que ha visto a su hermana con [SALUD_ACTOR_1] varias veces. Que en la actualidad cuando se encuentran él le hace escándalo al frente de la gente y que las niñas han estado presentes durante situaciones de violencia física.

De la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada, surge que el testigo De la Vega, vecino del demandado, refiere que se conocieron con el [DEMANDADO_1] cuando este ya vivía allí. Que vivía solo. Que [DEMANDADO_1] construyó la casa desde cero. Que el año pasado empezó a trabajar en una empresa petrolera. El testigo refiere que cuando llegó al barrio la casa estaba haciéndose, no estaba terminada ni techada. Que actualmente [DEMANDADO_1] vive allí solo. Que ha visto a las hijas de [DEMANDADO_1] dos o tres veces allí.

El testigo [FAMILIAR_5], hermano del demandado, refiere que la [ACTOR_1] tenía un inmueble antes de la convivencia con [DEMANDADO_1], que quedaba frente al B° Belgrano, por la calle Villegas pasando el puente de la Ruta N° 6. Que era una construcción, el testigo refiere haber construido la casa él mismo, que la casa se llegó a

terminar. Que esto fue hace más o menos 10 años. Que la [ACTOR_1] le pagaba al testigo por sus trabajos en la construcción. Que la indemnizaron cuando la despidieron del [LUGAR_2] y que en ese momento el testigo ofreció a la [ACTOR_1] construir la casa para que sus sobrinas tengan un lugar donde vivir, que le ofreció un precio menor al de mercado y que la señora compraba los materiales. Que cuando se terminó de hacer la casa, la [ACTOR_1] la vendió, que no le gustaba vivir allí porque no llegaba el gas. Que después de la venta de esa casa, la [ACTOR_1] tuvo un auto y un colectivo. Que el colectivo era para vender comida, que ella lo trabajaba. Que en ese momento ya no eran pareja con [DEMANDADO_1]. El testigo refiere que [DEMANDADO_1] y [ACTOR_1] nunca vivieron juntos ni estuvieron casados. Que sí tuvieron dos hijas pero que [DEMANDADO_1] siempre vivió con sus padres y que [ACTOR_1] vivía con su abuela. Que [DEMANDADO_1] vivió con sus padres hasta que terminó la casa en B° Soria. Que esa casa la vendió y que luego compró otro terreno, donde vive ahora. Que esto último fue en el año 2018. Que no había nada en el terreno, estaba pelado y que el testigo construyó la casa. Que se fue construyendo de a poco. Que antes de la pandemia [DEMANDADO_1] empezó a trabajar en una petrolera y de a poco construía la casa, que llegó a tener techo recién después de la pandemia. Que mientras la casa se construía [DEMANDADO_1] vivía con sus padres y que se fue a vivir a la nueva casa después de la pandemia, hace más o menos 5 años. El testigo sostiene que nunca vio a la [ACTOR_1] en esa casa. Que [DEMANDADO_1] actualmente vive en la casa de la [DIRECCION_DEMANDADO_1] y que no ve a sus hijas.

La testigo [FAMILIAR_6], actual pareja del demandado, comenta que el inmueble es de [DEMANDADO_1] y que lo adquirió trabajando y con la venta de otra casa que tenía. Que empezaron su relación sentimental en el año 2019, que en ese momento [DEMANDADO_1] vivía con sus padres porque había empezado a construir la casa pero que no estaba terminada. Que en ese momento estaban las paredes hechas, pero que no tenía ni techo, ni ventanas, ni baño. Que [DEMANDADO_1] trabajó en distintas empresas petroleras, durante períodos de meses. Que en esos momentos avanzó un poco más con la construcción. Que a la casa le pusieron el techo en el año 2020. Que [DEMANDADO_1] se mudó allí recién en el año 2021 o 2022 cuando pudo terminar la construcción. La testigo refiere que [DEMANDADO_1] y [ACTOR_1] se separaron en el año 2017, que siempre estuvieron cada uno en su casa, que nunca estuvieron casados. Que cuando la casa se terminó, [DEMANDADO_1] ya no estaba en pareja con [ACTOR_1], que ya estaba en una nueva relación con la testigo. Agrega que no se

encuentra conviviendo con el [DEMANDADO_1].

La testigo Raccaro, vecina del [DEMANDADO_1], refiere que conoce a [ACTOR_1] aproximadamente en los años 2012 a 2013. Que ella es vecina del Loteo 116 viviendas, por la zona de calles Damas Patricias y Alsina y que [DEMANDADO_1] es vecino de allí en la calle Soria. La testigo manifiesta que compró su terreno a la Cooperativa en el año 2013 o 2012, que conoció juntos a [ACTOR_1] y a [DEMANDADO_1], que estaban mirando un terreno en la calle. Agrega que cuando ella empezó a construir su casa, el [DEMANDADO_1] ya estaba en pareja con otra mujer. Que [DEMANDADO_1] fue construyendo la casa por etapas. Que nunca vio a las hijas de [DEMANDADO_1] allí, que en la casa vive solo, que siempre lo vio solo allí.

EL testigo Escobar, amigo del demandado, refiere que la [ACTOR_1] tenía un terreno con una casa en construcción en el B° Gomez. Que [DEMANDADO_1] le comentó que la casa era de [ACTOR_1]. El testigo refiere haber visto a [DEMANDADO_1] en la construcción de esa casa. Afirma que [DEMANDADO_1] y [ACTOR_1] nunca convivieron, que eran novios, que él ha llevado a [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_4] a la casa de [ACTOR_1] y que en ese momento [DEMANDADO_1] vivía en el B° 827 con sus padres. Que la pareja se separa antes de la pandemia y que [DEMANDADO_1] empieza una nueva relación. Que [DEMANDADO_1] tenía un terreno en el Barrio Soria donde construyó una casa. Que después, antes de la pandemia, [DEMANDADO_1] vende ese terreno, se compra otro y hace otra casa nueva. Que la casa la fue construyendo muy de a poco. Que entre medio de todo eso [DEMANDADO_1] siempre vivió en la casa de sus padres. Que ahora vive en su nueva casa con su hijo [FAMILIAR_7].

Del informe pericial social efectuado a la Sra. [ACTOR_1], agregado en autos en fecha 23/7/2026 surge que, en referencia al Sr. [DEMANDADO_1], la señora comenta que mantuvieron un noviazgo de tres meses y que al quedar embarazada comienzan a convivir juntos, produciéndose la separación cuando su hija tiene ocho años. Que la [ACTOR_1] manifiesta que el juicio en contra del [DEMANDADO_1] es en relación a la vivienda ubicada en [DIRECCION_DEMANDADO_1]. Que la señora señala haber participado en la compra del terreno, el cual le pertenecía a una persona que lo había comprado a la Cooperativa de Río Negro. Que en el fondo del terreno construyen un quincho. Que explica que en esa época, ella era empleada en el [LUGAR_2], desempeñándose como cajera durante ocho años. Que al quedar sin trabajo, recibe una indemnización con la cual techaron la casa (quincho). Que la [ACTOR_1] comenta que

vive en ese domicilio un año, y que en esa época sus hijas tienen entre [EDAD_3]. Que señala que cuando se va de la casa el baño no estaba finalizado. Que ella se traslada con sus hijas a la casa de su respectiva abuela materna en donde permanece un año. Que después se traslada a la vivienda en donde reside en la actualidad en el [LUGAR_3]. Que menciona haber realizado una denuncia por violencia contra el [DEMANDADO_1], quien realizó asimismo una denuncia en contra de ella. Que no tiene contacto con [DEMANDADO_1] ni con sus familiares, que tampoco tiene un régimen de comunicación con sus hijas ni tampoco se comunican por celular. Que las niñas tampoco mantienen contacto con sus abuelos paternos o tíos. Que la señora describe a [DEMANDADO_1] como una [SALUD_DEMANDADO_1], señala que él trabajó cinco años en el casino, después un año en una empresa constructora y luego para una empresa petrolera.

Del informe pericial social efectuado al Sr. [DEMANDADO_1], agregado en autos en fecha 23/7/2026, surge que el mismo manifiesta haber trabajado diez años en el casino, además de construir una casa en el Barrio Soria, la cual vendió para comprar un terreno que pertenecía a la Cooperativa de Río Negro. Que refiere que en esa época no se encontraba en pareja con la Sra. [ACTOR_1]. Que el señor relata conocer a [ACTOR_1] en la época de la adolescencia y que se reencontraron en la adultez. Que menciona que mantiene una relación afectiva con la [ACTOR_1], sin convivencia. Que en esa época ella convive con su abuela materna en el [DIRECCION_ACTOR_1]. Que el señor comenta que la [ACTOR_1] trabajaba en el [LUGAR_2] del cual es despedida. Que ella contaba con un terreno junto a su madre y que él ([DEMANDADO_1]) junto a su hermano le construyen una casa ubicada en [DIRECCION_ACTOR_1], la cual vende en el año 2015, quedándose la misma sin vivienda. Que el [DEMANDADO_1] refiere que tiene dos hijas con [ACTOR_1], con quienes no tiene contacto desde diciembre/2024 y que sus padres tampoco tienen contacto con las niñas.

Del informe de la Cooperativa Río Negro, agregado en fecha 14/10/2025, se extrae: "La Sra.[ACTOR_1] [ACTOR_1] Guadalupe c/ y el [DEMANDADO_1] [DEMANDADO_1] Bernardo figuran como poseedores y titulares de el lote 12 de la manzana A , asimismo consta que ambas personas mantenían una relación de concubinato y que tienen 3 hijos en común. A continuación se deja una copia del convenio de adquisición de lote, celebrado el día 20/08/2013". Se observa en la copia del convenio de adquisición de lote, un contrato celebrado entre la Cooperativa Río Negro y la Sra. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_3].

Por otro lado, el demandado ha acompañado como prueba documental el Boleto de Compraventa realizado entre él y la Sra. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_3], por un terreno ubicado en "[DIRECCION_DEMANDADO_1]", que data de fecha 2/5/2018. Asimismo, se observa un contrato de cesión y transferencia por el cual la Sra. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_3] cede y transfiere todos sus derechos y obligaciones en relación al lote "12" de la manzana "A", del loteo denominado 116 plan de capitalización del asociado de la ciudad de General Roca, a el Sr. [DEMANDADO_1], estado civil [ESTADO_CIVIL_DEMANDADO_1], con domicilio en [DIRECCION_DEMANDADO_1].

También se observa la constancia otorgada por la Cooperativa de Río Negro, de fecha 30/10/2019, que consigna: "LA COOPERATIVA RIO NEGRO LIMITADA, Certifica que el [DEMANDADO_1] [DEMANDADO_1] Bernardo DNI N° [DNI_DEMANDADO_1] posee el lote que se identifica como LOTE 12 DE LA MANZANA: 802 SEGÚN PLANO N° 1167-18, NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN: DC-05-C1-SJ-CH003-?03?-03B".

Es así que de la prueba señalada surge claramente que el [DEMANDADO_1] adquirió el terreno ubicado en la [DIRECCION_DEMANDADO_1] en fecha 2/5/2018 y que toda la documentación en relación al inmueble se encuentra a su nombre.

Ahora bien, lo que no ha sido debidamente acreditado por la actora es la existencia de una convivencia efectiva, estable y permanente entre las partes durante un período no inferior a dos años, en los términos exigidos por los arts. 509 y 510 del CCyC.

En efecto, si bien de la prueba producida surge que entre las partes existió una relación de pareja, de la cual nacieron sus hijas, y que incluso atravesaron períodos de convivencia, no se han incorporado elementos suficientes que permitan tener por acreditada una convivencia estable y permanente con las características que exige el régimen legal de las uniones convivenciales. Por el contrario, las constancias de estos autos y de los autos conexos dan cuenta de una relación signada por períodos de convivencia y separaciones, sin que pueda determinarse que aquella se haya mantenido de manera continua durante el plazo mínimo legal requerido.

Así, aun cuando algunos elementos probatorios permiten tener por acreditada la existencia de una relación afectiva y familiar entre las partes, ello no resulta suficiente para configurar, en los términos del Código Civil y Comercial, una unión convivencial susceptible de producir los efectos jurídicos previstos por dicho régimen.

En consecuencia, al no encontrarse acreditado uno de los presupuestos esenciales para la aplicación de las normas que regulan las uniones convivenciales, corresponde concluir que la unión convivencial invocada por la actora no ha sido probada.

Esta conclusión determina, a su vez, la improcedencia de avanzar en el análisis de la pretensión de atribución de la vivienda familiar. Ello así, por cuanto el derecho cuya tutela se pretende con fundamento en el art. 526 del CCyC presupone la existencia de una unión convivencial en los términos de los arts. 509 y 510 del mismo cuerpo legal, circunstancia que, conforme lo expuesto, no ha sido acreditada en autos.

Por ello, ante la ausencia de acreditación del presupuesto jurídico que habilitaría la aplicación del régimen de atribución de la vivienda previsto para los convivientes, no corresponde ingresar al análisis de los restantes recaudos de procedencia de dicha pretensión.

Es dable aclarar que coincidir en la palabra "pareja" no es necesariamente señalar la existencia de una Unión Convivencial, es por ello que frente a la cuestión planteada debe probarse la existencia de la misma, ya que generará efectos jurídicos, tal como aquí se peticiona. Para ello el Código Civil y Comercial en su art. 512 establece "Prueba de la unión convivencial. La unión convivencia puede acreditarse por cualquier medio de prueba, la inscripción en el Registro de uniones convivenciales es prueba suficiente de su existencia".

En este punto se ha dicho que "... La acreditación de la existencia o cese de la unión no tiene restricciones probatorias, pudiendo recurrirse al ofrecimiento de todo tipo de pruebas (v.gr., documental, confesional, testimonial, presuncional, indiciaria), tendiente a demostrar esos extremos. Al receptarse en este aspecto el principio de libertad probatoria, según el cual no se exige la utilización de un medio de prueba determinado para probar un objeto específico, y si bien se debe recurrir al que ofrezca mayores garantías de eficacia, el no hacerlo carece de sanción procesal alguna y no impide el descubrimiento de la verdad por otros medios legalmente admisibles al efecto." (Aída Kemelmajer de Carlucci y otras, Tratado de Derecho de Familia, Tomo II, Ed. Rubinzal-Culzoni, Sta. Fe, 12/2014, pág. 88)

En este punto, no puede dejar de señalarse que, pese a toda la prueba incorporada en autos y a los autos conexos, en relación a la historia de la pareja, no se han aportado elementos de prueba suficientemente precisos y concordantes que permitan determinar cuándo habría comenzado la convivencia ni establecer, con un

mínimo grado de certeza, su continuidad y duración.

Resulta particularmente significativo que ninguno de los testigos haya podido precisar un período concreto durante el cual las partes hubieran convivido de manera efectiva y estable. Si bien algunos de ellos refieren a la existencia de una relación de pareja y a períodos en los que habrían residido juntos, sus relatos no permiten establecer una secuencia temporal cierta ni determinar un período continuo de convivencia que permita satisfacer la exigencia prevista por el art. 510 inc. e) del CCyC.

Por el contrario, del análisis conjunto de las declaraciones testimoniales y, especialmente, de las constancias obrantes en los autos conexos, surge que la relación entre las partes estuvo signada por sucesivas separaciones y reanudaciones, con períodos en los que cada uno residía en domicilios diferentes y otros en los que habrían intentado retomar la convivencia.

De este modo, aun cuando pueda tenerse por acreditado que en algún momento de la relación las partes llegaron a convivir, dicha convivencia aparece, conforme la prueba reunida, como intermitente y atravesada por sucesivas rupturas y reconciliaciones, sin que exista prueba suficiente que permita afirmar que se mantuvo de manera estable, permanente y continua durante el período mínimo de dos años exigido por la ley.

En definitiva, la prueba producida no permite reconstruir con la certeza necesaria la existencia de un período de convivencia continua que reúna los requisitos legales para tener por configurada una unión convivencial. Y es precisamente esa ausencia de acreditación la que impide reconocer a la relación habida entre las partes los efectos jurídicos propios del instituto invocado.

Por lo que concluyo que no se encuentra acreditada la existencia de una unión convivencial, en consecuencia no corresponde otorgar los efectos jurídicos de ésta respecto a los institutos tales como la atribución del hogar.

Ahora bien, la conclusión a la que se arriba respecto de la improcedencia de la atribución de la vivienda pretendida no implica desconocer la existencia de dos hijas menores de edad en común ni los derechos que a ellas les asisten. En efecto, el derecho a la vivienda de las niñas no puede quedar al margen de la presente decisión, encontrándose ambos progenitores obligados a procurar los medios necesarios para garantizar su satisfacción.

En tal sentido, el [DEMANDADO_1] no puede desentenderse de las necesidades habitacionales de sus hijas, máxime cuando, conforme surge de las constancias de autos, el cuidado cotidiano de aquellas se encuentra a cargo de su progenitora, quien asume de

manera principal las tareas de cuidado. La circunstancia de que no resulte jurídicamente procedente atribuir a la actora el uso del inmueble en los términos del art. 526 del CCyC no exime al progenitor de su obligación de contribuir económicamente a las necesidades de sus hijas, entre ellas, las vinculadas a su vivienda, en proporción a sus posibilidades y a las necesidades de aquellas.

En este contexto, no puede soslayarse que en oportunidad de celebrarse la audiencia preliminar el propio [DEMANDADO_1] propuso abonar, en concepto de cuota alimentaria, la suma de \$180.000 —equivalente al 60 % del SMVM— y, adicionalmente, la suma de \$130.000 mensuales en concepto de canon locativo, propuesta que evidencia el reconocimiento de la necesidad de efectuar un aporte específico destinado a atender las necesidades habitacionales de sus hijas.

Por ello, teniendo especialmente en consideración que la vivienda integra el contenido de la obligación alimentaria y que corresponde garantizar a las niñas una adecuada cobertura de sus necesidades habitacionales, considero procedente extender provisoriamente la prestación alimentaria acordada y homologada en la audiencia preliminar, adicionando a la cuota allí establecida una suma equivalente al 80 % del Salario Mínimo, Vital y Móvil, destinada específicamente a cubrir el rubro habitación de las niñas, la que será susceptible de ejecución en caso de incumplimiento.

Esta decisión no importa reconocer a la actora un derecho de atribución sobre el inmueble en los términos del art. 526 del CCyC —pretensión cuya improcedencia ha sido determinada precedentemente—, sino establecer, en el marco de la obligación alimentaria que pesa sobre ambos progenitores, una contribución económica destinada a garantizar el derecho a la vivienda de sus hijas, sin perjuicio de lo que en definitiva pueda resolverse respecto de la prestación alimentaria por la vía y oportunidad procesal correspondientes.

Asimismo, lo expuesto no implica, en modo alguno, dejar de juzgar el presente caso con perspectiva de género, ni desconocer la situación de violencia de género atravesada por la actora, la que surge con claridad de las constancias obrantes en los autos conexos y de la abundante prueba producida en dichas actuaciones. Por el contrario, dicha circunstancia ha sido especialmente considerada al momento de valorar el material probatorio y reconstruir la historia de la relación habida entre las partes. Sin perjuicio de ello, el juzgamiento con perspectiva de género no importa prescindir de los presupuestos legales que condicionan la procedencia de la pretensión deducida, ni permite tener por acreditados extremos que no han logrado ser demostrados en autos.

En consecuencia, aun cuando la situación de violencia acreditada merezca especial tutela y consideración, ello no puede conducir, por sí solo, al reconocimiento de un derecho cuya procedencia requiere la acreditación de presupuestos fácticos y jurídicos que, en el caso, no han sido suficientemente demostrados.

Con respecto a la imposición de las costas, en atención a al manera de resolver y lo establecido en el art. 19 CPF, se imponen por su orden.

Por ello, en base a lo expuesto y a lo dispuesto en la normativa citada,

FALLO: I) Rechazando la demanda interpuesta por la Sra. [ACTOR_1], DNI [DNI_ACTOR_1], respecto a la atribución de la vivienda sita en [DIRECCION_DEMANDADO_1].

II) Extender la prestación alimentaria provisoria a cargo del Sr. [DEMANDADO_1], acordada y homologada en la audiencia preliminar de fecha 13/5/2025, adicionando a la cuota allí establecida una suma equivalente al 80 % del Salario Mínimo, Vital y Móvil, destinada específicamente a cubrir el rubro habitación de las niñas.

III) Las costas se imponen por su orden (art. 19 CPF).

IV) Regulo los honorarios de la Dra. Monica Ruiz en la suma equivalente a 30 JUS y los del Dr. Esteban Olate en la suma equivalente a 30 JUS, (ARTS. 6, 7, 8, 36, 38 y 39 ley 2212). Los honorarios se regulan conforme a la naturaleza, complejidad, calidad, eficacia, extensión del trabajo desempeñado y etapas cumplidas (tres etapas del proceso ordinario).

V) Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por la Ac. 36/2022 STJ y regístrese.

Dra. Carolina Gaete
Jueza de Familia