

R.M.J. C/ Q.J.H. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA
CI-03780-F-2024

Cipolletti, 03 de junio de 2026.-

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas:
**"R.M.J. C/ Q.J.H. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA" (EXPTE
CI-03780-F-2024)**, puesta a despacho para el dictado de la sentencia y;

RESULTA:

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0001, se presenta la Sra. R.M.J. en representación de su hijo, el niño Q.L., con el patrocinio letrado de la Dra. Agustina Varas Carusillo, promoviendo demanda de atribución de la vivienda sita en calle L.T.N.8. de la localidad de F.O., hasta tanto su hijo cumpla 21 años de edad, contra su ex conviviente el Sr. Q.J.H..

Manifiesta que en el año 2015/2016, inició una relación amorosa con el Sr. Q. y agrega que alquilaban en T.d.O., en la localidad de F.O. y que durante los años 2017/2019, junto con el demandado construyeron la casa objeto de los presentes

Refiere que fruto de dicha relación nació su hijo L. y que cuando el niño tenía un año y unos meses, en el 2019 se mudaron a la misma.

Agrega que padeció situaciones de violencia emocional, psicológica, verbal y económica. A modo de ejemplo, refiere que el Sr. Q. instaló cámaras dentro de la casa, para controlar a que hora se levantaba, indica que cuestionaba sus decisiones y la maltrataba verbalmente.

Señala que la separación se produjo en abril de 2021 cuando el Sr. Q., se retiró del hogar.

Menciona que en la vivienda reside actualmente junto a sus hijos L. y C., de 16 años de edad (hija de una relación anterior).

Refiere que el progenitor cada tanto ve a su hijo y que suele preguntarle través de mensajes cómo se encuentra, a pesar de lo cual L. no pernocta en el domicilio paterno, por lo que prácticamente la totalidad de sus gastos diarios son afrontados por ella. Adjunta boleta de servicios de agua, gas, wifi.

Indica que trabaja de manera informal en un comercio, obteniendo ingresos por aproximadamente \$700.000.- mensuales. Mientras que el Sr. Q., es responsable inscripto y es el titular registral de la vivienda objeto de autos y de otras bienes cuya titularidad intentará acreditar en los presentes.

Refiere finalmente que el demandado posee un buen pasar económico en tanto viaja a otras partes del país.

Expresa que se ve imposibilitada de proveerse una vivienda por sus propios medios ya que además de trabajar, se ocupa del cuidado de sus dos hijos con la ayuda de su progenitora.

Refiere que la vivienda fue construida por ambas partes durante el período 2017-2019, por lo que su hijo siempre ha residido allí, desde que tenía un año y meses, por lo que solicita su atribución hasta que tenga una edad que permita tomar otras decisiones en cuanto a su vivienda.

Menciona que el Sr. Q., ofreció hacerse cargo del pago de un porcentaje de alquiler de una nueva vivienda, pero que rechaza tal propuesta, ya que no quiere sumar a su tareas diarias, la preocupación de tener que buscar un alquiler con todo lo que ello conlleva, así como tampoco quiere depender mensualmente económicamente del demandado, indicando que a su parecer, tal situación, configura un hecho de violencia económica.

Peticiona que no se considere la limitación temporal que establece el art. 526 del CCC y cita doctrina y jurisprudencia que considera aplicable a su caso.

Indica que con la presente causa, inicio el beneficio de litigar sin

gastos, a los fines de ser exenta del pago de tasas y posibles costos que generen los presentes.

Funda en derecho y ofrece prueba.

Que en fecha 23/12/2024, se da inicio a los presentes actuados.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-E0001, toma intervención la Dra. Débora Fidel, Defensora de Menores e Incapaces.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-E0003, se presenta el Sr. J.H.Q., con el patrocinio letrado del Dr. Ezequiel Bonotti, efectúa negativa de los hechos alegados por la actora y contesta demanda.

Manifiesta que la separación de las partes se produjo de común acuerdo ya que la pareja no funcionaba.

Indica que el año 2011 producto de mucho esfuerzo y trabajo, compra el terreno objeto de autos y en el año 2014 comienza a realizar obras de inicio de construcción de su casa, agrega que en el 2017, conoce a la Sra. R. y en ese año toman la decisión de alquilar juntos, separándose al poco tiempo de convivencia por 8/9 meses aproximadamente.

Señala que a fines del 2017 principios del 2018, retoman la relación, fruto de la cual en el año 2019 nace su hijo y agrega que en ese mismo año logró terminar la vivienda, donde se muda con la actora, su hijo L. y quien fuera su hija afín C..

Expresa que en el 2021 se mudaron a la vivienda estando ya separados, asumiendo la Sra. R. el compromiso de mudarse de la misma cuando encontrara un alquiler, compromiso que refiere nunca cumplió, por lo que tuvo que mudarse y alquilar una vivienda donde actualmente reside y trabaja.

Indica que desde el nacimiento de su hijo siempre ha cumplido con las obligaciones familiares, respecto a cuota alimentaria como a régimen de comunicación.

Agrega que posee otro hijo, producto de una relación anterior (N.U.),

encontrándose el mismo impedido de disfrutar los beneficios de la vivienda (quincho, parque y un lugar cómodo para disfrutar con su padre y su hermano).

Solicita el rechazo de la pretensión con imposición de costas por su orden y para el caso de que se atribuya la vivienda a la contraria, peticiona se disponga una renta compensatoria por el uso del inmueble en los términos del art. 526 CCyC, mientras dure la atribución, por el 50% del valor locativo de la vivienda en el mercado del inmueble.

Que en fecha 12/02/2025, se da traslado de la documental adjuntada con la contestación y del pedido de renta compensatoria.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-E0004, la actora impugna y desconoce la documental acompañada y rechaza la solicitud de renta formulada.

Refiere que el demandado no agotó la vía prejudicial para discutir su solicitud de renta compensatoria y agrega que se encuentran tramitando los autos "R.M.J. C/ Q.J.H. S/ ALIMENTOS" (EXPTE CI-03632-F-2024), por lo que sería contradictorio la fijación de alimentos en dicho legajo y la fijación de una renta compensatoria en los presentes.

Que en fecha 08/04/2025, obra acta de audiencia preliminar.

Que en fecha 15/04/2025, se abre la causa a prueba.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0009, el BPN informa que el demandado no registra cuentas en su banco.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-E0035, se agrega informe del Banco Patagonia.

Que en fecha 19/06/2025, se declara la negligencia de las informativa subsidiaria ofrecida por la parte actora.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0012, se agrega informe de ARCA.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0013, se agrega

informe del Banco Macro, dando cuenta que el Sr. Q., no registra productos en su entidad.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-I0015, se agrega informe del BCRA.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-I0016, se agrega informe del ARCA, respecto al demandado.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0017, se agrega informe del Banco Provincia de Buenos Aires, dando cuenta que el demandado no registra productos a su nombre.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-I0018, se agrega informe de M.R..

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-I0020, se agrega informe de Mercado Pago.

Mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0021 y CI-03780-F-2024-I0022, se agregan informes del Banco Santander y Galicia, respectivamente, dando cuenta que el demandado no posee productos en sus entidades.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-E0043, la parte actora adjunta respuesta de Aerolíneas Argentinas.

Que en fecha 25/09/2025, obra nota dejando constancia del dictado de sentencia en los autos "RUMUALDO MARIA JOSE S/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS" (CI-03633-F-2024), en los que se otorgó de manera parcial el beneficio incoado.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-E0048, se agrega informe social efectuado en el domicilio de la actora, suscripto por la Lic. Analía Calvo.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0029, se agrega informe de Tarjeta Naranja.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0030, se agrega

informe de Personal Pay.

Que mediante presentación CI-03780-F-2024-E0047, la actora adjunta informe del Registro Propiedad Automotor.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0032, Personal Pay informa que el demandado no tiene billetera electrónica.

Que en fecha 23/12/2025, obra acta de audiencia de prueba, donde reciben las testimoniales de S.M.R.F.M.G.G.y.E.H.

Que mediante movimiento CI-03632-F-2024-E0057, se agrega informe del RPI informando la existencia de bienes inmuebles a nombre del demandado.

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-I0037, se agrega informe de la Oficina Nacional de Migraciones

Que mediante movimiento CI-03780-F-2024-E0055, dictamina la Sra. Defensora de Menores e Incapaces, Dra. Débora Fidel: *“Que contestando la vista conferida, considero que V. S. debe resolver valorando la prueba aportada en autos hasta el momento, deberá establecer y priorizar el Interés Superior de L. que motiva la resolución, recordando que este es el principio rector a fin de aplicar en forma congruente todas las disposiciones contenidas sobre la materia y que implica el máximo reconocimiento de sus derechos esenciales.- El interés superior de de los niños es el que debe orientar las decisiones que debe adoptar la magistratura, y en tal sentido la Convención de los Derechos del Niño reconoce la condición del niño como sujeto de derechos humanos. Se reafirma, de esta manera, que los niños tienen un derecho superior al de cualquier otro, incluso al de sus propios progenitores. Precisamente el interés superior del niño es el criterio hermenéutico que rige toda la materia que los involucra, ya sea de manera directa o indirecta, e implica que su desarrollo y el ejercicio pleno de sus derechos deben considerarse para la elaboración y aplicación de normas en todos los órdenes relativos*

a su vida (CIDH, 28-8-02, "...Opinión consultiva 17/02 solicitada por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos", LL 2003-B-312."

Pasando los presentes a dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

Los presentes son iniciados por la Sra. R., en representación de su hijo L., de 7 años de edad (fecha nac. 08/10/2018) a los fines de solicitar la atribución de la vivienda que actualmente habita, sita en calle L.T.N.8. de la localidad de F.O., hasta tanto su hijo cumpla 21 años, atento a ser quien ejerce el cuidado del mismo y a su imposibilidad económica de afrontar un alquiler.

En tanto que el ex conviviente demandado, el Sr. Q., solicita el rechazo de la acción incoada y subsidiariamente peticiona la fijación de una renta compensatoria por el monto equivalente al 50% del valor locativo de la vivienda en el mercado.

Primeramente debo señalar que la atribución se reclama en el marco de una unión convivencial y que si bien existen diferencias en las fechas alegadas por las partes de inicio de la relación, lo cierto es que ambas coinciden en los siguientes hechos: que mantuvieron una unión convivencial (reconociendo el demandado que el inicio de la relación fue en el año 2017), fruto de la cual nació L., que se mudaron a la vivienda propiedad del Sr. Q. y que la separación se produjo en el año 2021.

Marco Jurídico: El artículo 526 del Código Civil y Comercial regula la atribución del uso de la vivienda familiar, que puede ser solicitada judicialmente por uno de los convivientes tras la ruptura del vínculo, en casos de verdadera necesidad, debidamente acreditada, y a falta de pacto en contrario.

Los aspectos a considerar para evaluar su procedencia son: a) la existencia de hijos menores de edad, con capacidad restringida, o con discapacidad, bajo su cuidado; b) la acreditación de la extrema necesidad

de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata.

Debo señalar que estos supuestos son independientes entre sí, en tanto basta la presencia de cualquiera de las circunstancias fácticas descriptas para tornar operativa la norma.

La norma en cuestión, opera como factor de protección especial respecto de personas en situación de mayor vulnerabilidad como lo son los hijos - menores de edad, con capacidad restringida o discapacidad- teniendo en cuenta el deber alimentario de ambos/as progenitores/as, la tutela de la vivienda como derecho fundamental y la solidaridad familiar.

A su vez, la Convención sobre los Derechos del Niño establece el deber del Estado de adoptar medidas apropiadas para ayudar a los padres y otras personas a dar efectividad al derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo y menciona también el deber de proporcionar asistencia material y programas de apoyo con respecto a la vivienda (art. 27.3).

Mientras que la Convención Interamericana de Belém do Pará reconoce explícitamente, en su artículo 3, que “toda mujer tiene derecho a una vida libre de violencia”. Dicho instrumento impone a los Estados miembros la obligación de adoptar medidas encaminadas a la prevención, sanción y erradicación de la violencia contra la mujer, tales como la implementación de mecanismos judiciales que aseguren que la mujer tenga acceso efectivo a medios de compensación justos y eficaces y a que se respete la dignidad inherente a su persona y a su familia (art. 1, inc. g).

A su vez, debo abordar la resolución del presentes "con perspectiva de género" (art. 5 del CPFRN), es que tal lo dicho por la doctrina: "Frente a una situación en la que se requiera resolver judicialmente la atribución del uso de la vivienda familiar, la judicatura debe analizar los supuestos comentados a la luz y bajo la lupa de la perspectiva de géneros, ya a estas alturas de manera imprescindible, además de obligatoria convencional y

constitucionalmente. Sabido es que el contexto sociocultural dificulta muchas veces una real situación de paridad entre las partes, por lo que el análisis debe tener en cuenta la visión de una estructura social con connotaciones jerárquicas por pertenencia de género, realizando una tarea interpretativa integral y contextualizada, ponderando los derechos en juego en pos de la solución que mejor garantice los derechos humanos fundamentales de quienes se encuentran en situación de mayor vulnerabilidad." (Marisa Herrera y Natalia de la Torre, Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales, comentado y anotado con perspectiva de género, Tomo 3, pág. 821).

Dicho lo anterior, corresponde ingresar al análisis de las constancias obrantes en la causa: A los fines de acreditar los extremos alegados por la actora, se agregó en autos, el informe social elaborado en el domicilio de la misma, el que acreditó que el niño reside en el domicilio materno.

El mismo, en su parte pertinente reza: *"el grupo familiar de convivencia de la Sra. R.M.J.e.c.p.s.h.L.C.(.d.u.r.a.y.p.s.h.L.s.1.Q.(.c.u.f.d.t.m.V.L.v.q.h.e.g.f.e.p.d.S.Q.J. Se trata de una edificación que proporciona un espacio seguro, salubre y funcional para sus habitantes, cumpliendo con los estándares establecidos por las normativas vigentes de construcción."*

Reconociendo incluso el propio demandado que el niño se encontraba de manera principal bajo el cuidado de su madre, en tanto éste supeditaba el contacto a su cronograma laboral.

Alega la actora que la situación económica que atraviesa le impide alquilar una vivienda, en tanto se encuentra en desventaja económica respecto al progenitor demandado, toda vez que desarrolla tareas de manera informal (en una estética).

A los fines de acreditar tal extremo, se incorporó el informe del

ARCA, el cual refiere: *"(la) Señora R.s.1.(. a la fecha no se registra Inscripto en éste Organismo, registra BAJA DEFINITIVA desde el período 03/2021 y no registra Aportes en Línea, su último Aporte ingresad fue en el período 10/2017."*

A su vez la testigo G. dio cuenta que la actora *"trabaja de manera independiente en lo que es estética y juntas hacemos cosas para vender los fines de semana.."*

Finalmente el informe socioambiental reflejo que la Sra. R. *"se desempeña laboralmente de modo independiente como mandataria nacional en gestoría del automotor y desde hace 17 años tiene un gabinete de estética general, en el domicilio de su progenitora en la ciudad de Cipolletti."*

Finalmente debo señalar que la Firma R. Motos, desconoció que la actora mantuviera relación laboral alguna con su empresa, en los términos que fueran invocados por el demandado (*"a lo solicitado mediante oficio judicial Expte.CI-03780-F-2024 cumpla en informarles que la Sra. R.M.J.D.:3., NO realiza ningún tipo de tarea como empleada en nuestro establecimiento*).

Como contrapartida y a los fines de acreditar el nivel de vida del demandado, se incorporó en autos, el informe del ARCA, el que da cuenta que el mismo trabajaba en relación de dependencia, reza el informe: *"registra inscripción al 11/2016 de alta de actividad económica y registra aportes previsionales en relación de dependencia al 03/2011 declarado por su empleador N.L.R."* desconociéndose mayores datos sobre su situación laboral actual.

El informe incorporado por el RPA y la Dirección de Migraciones, reflejo que el Sr. Q., es titular registral de varios automotores y ha efectuado diferentes viajes en el país.

Mientras que el informe del RPI informó que están inscriptos a

nombre del demandado los siguientes bienes:

"B.m.0.e.i.s.d.c.P.1.m.4.U.e.F.O.P.1..-

*B.m.0.e.i.s.d.c.P.1.C.0.U.e.F.O.P.1..- Bajo matricula
0.e.i.s.d.c.P.0.m.5.U.e.F.O.-.B.m.0.e.i.s.d.c.P.0.m.1.U.e.F.O.."*

Compulsados los registros del sistema, surge que tramita ante esta Unidad Procesal la causa *"R.M.J. C/ Q.J.H. S/ ALIMENTOS"* (EXPTE CI-03632-F-2024), donde el demandado no compareció a estar a derecho y donde tampoco fueron aportados datos precisos acerca de la situación económica del mismo.

En consecuencia, de lo anteriormente mencionado, es dable concluir que el demandado se encuentra en mejor situación económica que la actora, en tanto posee, diversos bienes registrales a su nombre -automotores e inmuebles- y se encuentra alquilando una vivienda -tal lo reconoce en su contestación-

Resta mencionar, atento las situaciones de violencia descriptas por la actora en la demanda, que por ante esta Unidad Procesal, tramitó la causa *".QUIROGA JULIO HUGO C/ RUMUALDO MARIA JOSE S/ VIOLENCIA (F) (2; N 2)."* (EXPTE CI-44997-F-0000), a la fecha archivada, en los cuales se dispuso ratificar las medidas de exclusión del hogar y prohibición de acercamiento (recíproco) dispuestas por el Juzgado de Paz, mediante resolución de fecha 31 de marzo de 2021.

Solución del caso:

Ahora bien, trasladando las directrices impuestas por el art. 526 del CCyC al caso en concreto, es claro que corresponde hacer lugar a la atribución del uso del hogar a la actora y a su hijo, puesto que es ella quien ejerce principalmente el cuidado personal de L. y cuenta con menores posibilidades de generar recursos -a comparación con el demandado- para afrontar los gastos que demanda un alquiler.

Respecto a la renta compensatoria solicitada por el Sr. Q., estimo que

ésta deviene en improcedente, toda vez que el derecho de propiedad que detenta el demandado debe interpretarse en consonancia con el derecho humano a la vivienda y debe morigerarse en pos de la solidaridad familiar, la protección integral de la familia y en el interés superior del niño.

Tal como han interpretado la doctrina y la jurisprudencia, cuando la vivienda es habitada por niños, niñas y/o adolescentes no rige la limitación temporal de dos años que prevé el artículo 526 del CCyC. "Así, el art. 526 está dirigido a normar las relaciones entre los adultos y es por ello que se fija un plazo máximo de dos años para garantizar al conviviente que no se le ha otorgado el uso del inmueble que su derecho no se vea limitado por un tiempo excesivo, sino hasta que el más débil logre proporcionarse por sus propios medios una vivienda. Sin embargo, cuando existen hijos menores de edad, el límite en el plazo fijado por la norma no debe ser tomado en cuenta ya que debe priorizarse principalmente el interés superior de éstos, siendo, en consecuencia, aplicable el art. 659 que detalla el contenido de la obligación alimentaria, y donde todos los hijos tienen idéntica tutela y auxilio, postura que la suscripta comparte ya que en definitiva cuando existen hijos menores resulta inaplicable el plazo previsto en el art. 526 pues se debe garantizar a aquellos la vivienda ya que son los verdaderos beneficiarios de la atribución del uso de la misma y por ende está por sobre el derecho de propiedad de los progenitores" (Juzgado de Familia de 8a Nominación de Córdoba, S. J. A. c. P. G. N. s/ Medidas urgentes, 01/07/2019, TR LALEY AR/JUR/49291/2019).

En consecuencia por lo anteriormente expuesto teniendo en cuenta la prueba producida, el dictamen de la Sra. Defensora de Menores e Incapaces y las disposiciones mencionadas y contenidas en la CDN, Ley nacional 26061, ley 26485 y los arts. 526 y cctes. del CCC, corresponde hacer lugar a la demanda.

Atento las particularidades del presente caso, donde la relación entre

las partes se extendió por un corto periodo de tiempo (2017-2021), residiendo la actora en la vivienda desde la separación sin abonar canon alguno, contando el demandado con otro hijo N.U. fruto de una relación anterior, sumado al hecho de que se fijaron alimentos a favor de L., mediante sentencia de fecha 15/04/2026, recaída en los autos vinculados "R.M.J.C.Q.J.H. S/ ALIMENTOS" (EXPTE CI-03632-F-2024), es que a criterio de la suscripta la atribución del uso de la vivienda se concederá a la actora hasta que el L. cumpla los 16 años de edad. Entiendo que a partir de dicha edad se produce una disminución de las tareas de cuidado que L. requerirá, en función del principio de autonomía progresiva que nuestro ordenamiento recepta en el art. 26 del CCC.

Dicho lo cual, corresponde hacer saber a la actora que la propiedad de la vivienda objeto de autos, pertenece al Sr. Q. y que la atribución que aquí se dispone a su favor, no le otorga derecho alguno sobre la titularidad del bien y que en caso de querer efectuar algún reclamo al respecto, deberá instar la vía procesal correspondiente.

En igual sentido, hágase saber a las partes que en caso de modificarse las circunstancias que se tuvieron en cuenta para otorgar la atribución, podrán instar la acción que estime pertinente.

En consecuencia, **RESUELVO:**

I.- Hacer lugar a la demanda interpuesta por la Sra. <.M.J. y en consecuencia atribuir el uso de la vivienda que fuera sede del hogar convivencial, sito en calle L.T.N.8.d.l.l.d.F.O.P.d.R.N., para que viva con su hijo L.Q. hasta que el niño cumpla los 16 AÑOS de edad.

II.- RECHAZAR la fijación de canon locativo por el uso y goce de la vivienda en función de lo argumentos vertidos en los considerandos.

III.- Costas por su orden (art. 19 del CPF).

IV.- Regulo los honorarios de la **Dra. Agustina Varas Carusillo**, en su carácter de letrada patrocinante de la actora, en la suma de pesos

ochocientos veintinueve mil novecientos (\$829.900) (10 IUS) y los del **Dr. Ezequiel Bonotti**, en su carácter de letrado patrocinante de la parte demanda, en la suma de pesos ochocientos veintinueve mil novecientos (\$829.900) (10 IUS) (Arts. 6,7,9,31 de la Ley 2212). Los honorarios se regulan conforme a la naturaleza, complejidad, calidad, eficacia, extensión del trabajo desempeñado y etapas cumplidas.

V.- Notifíquese a las partes, Caja Forense y a la Sra. Defensora de Menores e Incapaces, conforme la Ac. 36/2022.

EXPÍDASE TESTIMONIO O FOTOCOPIA CERTIFICADA.

Marissa Lucía Palacios

Jueza