

San Carlos de Bariloche, 8 de septiembre de 2026.

**VISTO:** El expediente '[B.E.]' C/ '[P.J.C.]' S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA EXPTE. N° BA-02286-F-2025, que se encuentra en condiciones de dictar sentencia, de los que,

**RESULTA:** Que en el mes de septiembre de 2025, se presenta la señora '[ACTOR\_1]' con el patrocinio letrado de las doctoras Andrea Alberto y Laura Freccero, promoviendo demanda de atribución de vivienda que habita junto a su hija '[FAMILIAR\_1]' de [EDAD\_FAMILIAR\_1].

Refiere que con el demandado se conocieron en el año 2007, mantuvieron una relación de convivencia durante doce años y se separaron en 2019 por violencia familiar. Que de dicha unión nació su hija '[FAMILIAR\_1]'. Cita los procesos: "'[B.E.]' C/ '[P.J.C.]' S/ VIOLENCIA" Expte. 25775-F-0000 y "'[B.E.]' C/ '[DEMANDADO\_1]' S/ LEY 3040" Expte. 06304-11.

Cuenta que cuando comenzaron a convivir, lo hicieron en su vivienda ubicada en el Barrio 'Virgen Misionera', calle '[DIRECCION\_ACTOR\_1]' y que en 2016 trasladaron la casilla de madera, al nuevo terreno que adquirieron.

Relata que si bien en el boleto de compra venta figura únicamente el demandado, cancelaron las cuotas entre los dos, motivo por el cual, constan ambos como adjudicatarios en el libre deuda.

El 13/09/2015 comenzaron a vivir en '[DIRECCION\_ACTOR\_1]', que luego terminaron de abonar el plan de pagos otorgado y fueron mejorando la vivienda.

Cuando se separaron en octubre de 2019, el demandado fue excluido de la vivienda y se mudó con su nueva pareja a un departamento en el Barrio 'Virgen Misionera' a la calle 'Jaime Davalos' y luego se mudó a la casa de su pareja. Vivieron allí hasta finales de 2022, momento en que se les incendió la vivienda y tomaron un terreno en calle '[DIRECCION\_DEMANDADO\_1]', lugar en el que vive actualmente.

Señala que no mantiene contacto con el demandado, pero le han comentado que se separó y construyó un nuevo departamento en el terreno de al lado, en el que vive solo.

Refiere que desde la separación continuo viviendo junto a su hija en el lote de

'[DIRECCION\_ACTOR\_1]', el que se ocupó de mejorar y aún le falta arreglar, que ha abonado los gastos de luz, servicio que se encuentra a su nombre.

Manifiesta estar desempleada y que sus únicos ingresos se componen de una pensión por viudez de [MONTO\_ACTOR\_1] y la asignación de su hija. Agrega que el progenitor no colabora con la cuota alimentaria y que ella no se encuentra en condiciones de afrontar el pago de un alquiler ni otro lugar adonde ir.

El demandado es pensionado por discapacidad pero trabaja informalmente en unas cabañas del Km. '[LUGAR\_1]' y se dedica a volteo de árboles, con un ingreso superior a [MONTO\_DEMANDADO\_1].

Asimismo, señala que la ha amenazado con vender la vivienda que habita con su hija.

Ofrece prueba y funda en Derecho. [I0001](#)

Se da curso a la acción [I0002](#) y se notifica al demandado en debida forma (cédula 2[TELEFONO]).

Se presenta el demandado con el patrocinio letrado de las doctoras Paula García Oviedo y Paola Ustaris, contestando demanda y allanándose parcialmente a la pretensión de la actora.

Relata que el lote de '[DIRECCION\_ACTOR\_1]' es propiedad de la actora, que intentaron mudar la casilla al lote de '[DIRECCION\_ACTOR\_1]', se fueron con la intención de vivir en un lote que adquirió y que por Tierras y Viviendas figura a nombre de ambos. En el lote de la actora vive su hijo de [EDAD\_1] que no tiene discapacidad alguna - como el lo hace, para poder alquilar una vivienda y permitir que la actora viva allí.

Refiere que se separó de su ex pareja y el departamento lo ocupa de manera provisoria hasta poder mudarse, que lo han intimado pero no puede mudarse porque no cuenta con trabajo, vive de su [SALUD\_DEMANDADO\_1] y no puede obtener mayores ingresos porque no está en condiciones de trabajar y no tiene herramientas. Agrega que se quedará en situación de calle.

Se allana a la pretensión no por encontrarse la actora en graves condiciones, sino a fin de que, con la renta locativa que le corresponde, se cubran los alimentos

fijados en el proceso "[B.E.] C/ '[P.J.C.] S/ ALIMENTOS" Expte. BA-00921-F-2025 a favor de '[FAMILIAR\_1]' hasta que cumpla los 21 años. Cumplido dicho plazo, solicita que el plazo cese de puro derecho, salvo acuerdo entre partes.

Refiere que se encuentra endeudado por sumas que no puede pagar porque su situación es apremiante. Solicita que la atribución se formalice en las condiciones expuestas y no como lo ha planteado la actora, ya que la actora se encuentra en mejores condiciones que él: tiene un lote, dos departamentos y no sufre discapacidad alguna.

Ofrece prueba y funda en Derecho. [E0002](#)

Fijo audiencia preliminar, no se conecta el demandado por tanto no resulta posible llevar adelante la audiencia. [I0008](#)

Se abre a prueba el expediente y se ordena la producción de la prueba informativa y pericial social. [I0011](#)

Se amplía el plazo de prueba por 10 días [I0021](#), la actora desiste de la pericia social del demandado [E0041](#), tengo por desistida la prueba oficiatoria al Instituto de Tierras y Viviendas y entiendo innecesaria la producción de la testimonial. [I0031](#)

Se corre vista a la Defensoría de Menores e Incapaces, obrando dictamen en movimientos [E0043](#) y [E0052](#).

Pasa el expediente a dictar sentencia. [I0038](#)

**ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:** La señora [ACTOR\_1] solicita la atribución de la vivienda ubicada en [DIRECCION\_ACTOR\_1], donde reside junto con [FAMILIAR\_1], hija adolescente de las partes.

El demandado reconoce que el inmueble figura a nombre de ambos y presta conformidad para que la actora y su hija continúen ocupándolo hasta que [FAMILIAR\_1] cumpla veintiún años. Solicita, además, que el valor locativo correspondiente a su parte sea imputado al cumplimiento de la cuota alimentaria fijada a favor de su hija.

El demandado no plantea oposición respecto de la atribución de la vivienda ni acerca de su extensión temporal. La cuestión subsistente se vincula con los

efectos económicos que el demandado pretende asignarle.

Las partes mantuvieron una unión convivencial que finalizó en octubre de 2019.

Por ello, resulta aplicable el art. 526 del Código Civil y Comercial.

Esta norma permite atribuir el uso del inmueble que fue sede de la unión convivencial a quien tiene a su cargo el cuidado de hijos menores de edad, con capacidad restringida o con discapacidad. También contempla el supuesto de quien acredita la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata.

La actora tiene a su cargo el cuidado cotidiano de [FAMILIAR\_1], y ambas continúan residiendo en el inmueble que constituyó la vivienda familiar.

El peritaje social incorporado es concluyente al señalar que la actora cubre necesidades imprescindibles de la vida cotidiana sustentados por ingresos que está bajo el nivel de la canasta básica familiar. La vivienda les brinda seguridad aún sin la cobertura de todos los servicios de infraestructura básica y asegurar la estabilidad del habitat es un soporte indispensable para [FAMILIAR\_1] y su madre [E0030](#).

Por lo señalado en anterior párrafo, advierto que se encuentra configurado, el supuesto previsto en el inciso a y b del art. 526 del CCyC.

Es cierto que la norma establece que el plazo fijado judicialmente no puede exceder de dos años contados desde el cese de la convivencia. Sin embargo, esa limitación regula la atribución dispuesta por el órgano judicial ante la falta de acuerdo entre los convivientes.

El régimen previsto por el art. 526 opera ante la ausencia de un pacto en contrario. En ejercicio de su autonomía, las partes pueden acordar condiciones distintas, ampliar los supuestos legales de procedencia o establecer un plazo mayor al previsto para la atribución judicial.

En este caso, el demandado consintió expresamente que la actora y [FAMILIAR\_1] continúen ocupando la vivienda hasta que esta última cumpla veintiún años.

El plazo así dispuesto responde a la voluntad coincidente de quienes invocan derechos sobre el inmueble y es una solución que preserva la estabilidad

habitacional de [FAMILIAR\_1] y evita que la adolescente deba abandonar el lugar en el que reside desde la separación de sus progenitores.

Corresponde, entonces, receptar la coincidencia existente entre las partes y atribuir el uso de la vivienda a la actora hasta que [FAMILIAR\_1] cumpla veintiún años, solución que también propicia la Defensoría de Menores e Incapaces en su dictamen final.

Agrego que esta solución contempla también el interés superior de la adolescente, su derecho a una vivienda adecuada y la habitación integra el contenido de la obligación alimentaria de sus progenitores, conforme lo establece el art. 659 del CCyC, ante un progenitor que -conforme el informe social – no cumple con sus obligaciones alimentarias.

Asimismo tengo presente jurisprudencia que ha dispuesto la atribución por un plazo mayor cuando la vivienda es habitada por niños, niñas y/o adolescentes : "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).

Ahora bien, el demandado solicita que la renta locativa correspondiente a su parte sea imputada al cumplimiento de la cuota alimentaria fijada a favor de [FAMILIAR\_1].

El art. 526 del CCyC autoriza al juez, a petición de la parte interesada, a

establecer una renta compensatoria por el uso del inmueble a favor del conviviente a quien no se atribuye la vivienda. También permite disponer que el bien no sea enajenado sin el acuerdo de ambos o que, si se encuentra en condominio, no sea partido ni liquidado durante la vigencia de la atribución.

Sin embargo, el reconocimiento de una renta compensatoria y su eventual imputación al cumplimiento de la obligación alimentaria son cuestiones diferentes.

La renta compensatoria procura equilibrar el uso exclusivo del bien. La cuota alimentaria, en cambio, responde a las necesidades de [FAMILIAR\_1] y debe establecerse en proporción con las posibilidades económicas de ambos progenitores. Si bien los alimentos pueden cumplirse mediante prestaciones dinerarias o en especie, no corresponde modificar en este proceso la cuota fijada en el expediente de alimentos donde en febrero del corriente estableciera una cuota alimentaria equivalente a un Salario Mínimo Vital y Móvil (BA-00921-F-2025).

En consecuencia, no corresponde disponer en estas actuaciones la imputación automática pretendida. El demandado podrá plantear en el proceso de alimentos que el uso de su parte del inmueble sea considerado como una prestación alimentaria en especie. Allí deberá analizarse su incidencia concreta sobre la cuota, con intervención de la actora y de la Defensoría de Menores e Incapaces.

La atribución cesará cuando [FAMILIAR\_1] cumpla veintiún años. También podrá cesar con anterioridad si se modifican sustancialmente las circunstancias consideradas para resolver o se configura alguna de las causales previstas por los arts. 445 y 526 del CCyC.

Finalmente, las costas se imponen por su orden.

**RESUELVO:**

1. Atribuir a la señora [ACTOR\_1] el uso de la vivienda familiar que al presente habita ubicada en [DIRECCION\_ACTOR\_1], donde reside junto con su hija [FAMILIAR\_1], hasta que esta última cumpla veintiún años.
2. Imponer las costas por su orden conforme art. 19 del Código Procesal de Familia.

3. Atento que ambas partes cuentan con patrocinio de la Defensa Pública se difiere la regulación hasta que los/as patrocinados/as mejoren de fortuna o se solicitado por las letradas.
4. Notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

Cecilia Wiesztort

Jueza