

Cipolletti, 2 de septiembre de 2026.-

AUTOS Y VISTAS: Las presentes actuaciones caratuladas: "[ACTOR_1]" C/ '[DEMANDADO_1]' S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA", Expte. N° 'CI-01501-F-2026' en las que debo dictar sentencia; de las que,

RESULTA:

Que en fecha 22/05/2026 se presenta la Defensora Oficial, Dra. BLANCO, en carácter de apoderada de la Sra. [ACTOR_1], promoviendo demanda contra el Sr. [DEMANDADO_1], a fin que le sea otorgada a su representada la atribución del uso de la vivienda ex sede del hogar familiar.-

Relata que su representada mantuvo con el demandado un vínculo sentimental y de convivencia por el término de diez años, cumpliendo dicha unión con los recaudos del art. 509 del CCyC para su configuración como unión convivencial, de la cual nació un hijo, [FAMILIAR_1] ([EDAD_FAMILIAR_1] de edad).-

Refiere que, con posterioridad al inicio de la relación, el demandado adquirió el terreno sobre el que se erige la vivienda actualmente habitada por su representada junto al niño, terreno que se encuentra escriturado a nombre de aquél, aunque sostiene que la construcción de la vivienda se habría llevado a cabo con aportes y esfuerzo compartido de ambas partes, en tanto ambos se encontraban registralmente empleados al momento de edificarla.-

Manifiesta que transcurridos los diez años de convivencia no registrada, en fecha 12 de mayo de 2025, la Sra. [ACTOR_1] formuló denuncia por violencia de género contra el demandado, describiendo un progresivo escalamiento de violencia verbal y emocional que, aproximadamente cuatro años antes de la denuncia, derivó en episodios de violencia física, así como un episodio de violencia sexual acaecido la noche previa a la denuncia. Que a raíz de ello, señala que se dispusieron medidas de exclusión del hogar convivencial y

prohibición de acercamiento respecto del demandado, las que fueron dictadas por la Jueza de Paz de Gral. Fernández Oro y posteriormente ratificadas por esta Unidad Procesal.-

Expresa que en fecha 11 de junio de 2025, las partes arribaron ante el CIMARC de Fernández Oro a un acuerdo relativo a prestación alimentaria, cuidado personal y régimen de comunicación del hijo en común, sin alcanzar consenso respecto de la restitución de la vivienda familiar pretendida por el demandado. Agrega que en instancia de mediación se dispuso la retención judicial del 20% de los ingresos del demandado en concepto de cuota alimentaria, habiéndose pactado asimismo el mantenimiento de la obra social del niño y la distribución por partes iguales de los gastos extraordinarios. Que en materia de cuidado personal, señala que se acordó su ejercicio compartido con sede principal en el domicilio materno, y un régimen de comunicación paterno filial los fines de semana, indicando que el mismo se cumple parcialmente y con dificultades atribuidas a incumplimientos horarios reiterados por parte del progenitor y a conflictos de comunicación entre los adultos.-

Posteriormente, sostiene que las partes comparecieron nuevamente ante el CIMARC en fecha 6 de abril de 2026, arribando a un nuevo acuerdo (legajo N° [NOMBRE_1]) respecto de la modalidad en que se solventan los gastos extraordinarios escolares, extraescolares y de salud, ratificando en lo demás lo pactado en materia alimentaria, quedando sin acuerdo, entre otras cuestiones, el régimen de comunicación, las vacaciones, la restitución del inmueble, el pago de un canon locativo y la atribución de uso de la vivienda.

Por otro lado, describe la vivienda familiar como compuesta por una habitación —que la actora comparte con el niño para pernoctar—, cocina-comedor, living y baño, con dos habitaciones adicionales sin

terminar de construir. Que en cuanto a la situación económica de su representada, indica que se encuentra desempleada desde hace aproximadamente tres años, que anteriormente trabajó en locales de ropa, y que en la actualidad obtiene ingresos escasos y fluctuantes mediante tareas de limpieza no registradas, sin lograr reinserción laboral formal pese a la búsqueda activa. Afirma que la satisfacción de las necesidades de su representada y del niño depende mayormente de la ayuda de los progenitores de la Sra. [ACTOR_1], de la cuota alimentaria fijada (equivalente al 20% de los ingresos del demandado, según retención efectuada por el empleador, ascendente a aproximadamente \$260.000 mensuales), de la asignación familiar correspondiente y de la cobertura de obra social otorgada por el demandado, la cual no cubre íntegramente ciertas prestaciones vinculadas a una afección de salud ([SALUD_FAMILIAR_1]) que padece el niño.-

Sostiene que las tareas de cuidado personal que su representada asume revisten valor económico y constituyen en sí mismas un aporte alimentario adicional, máxime considerando que el niño permanece bajo su cuidado la mayor parte del tiempo conforme el régimen de comunicación pactado. Argumenta que el rubro "habitación" no fue subsumido en la cuota alimentaria oportunamente acordada, en tanto ambas cuestiones —alimentos y atribución de vivienda— fueron tratadas de manera diferenciada en las instancias de mediación, sin arribarse a acuerdo respecto de la segunda.-

Que, en virtud de lo expuesto, solicita la atribución de la vivienda familiar a favor de su representada con fundamento en el art. 526, inc. a), del Código Civil y Comercial de la Nación, con perspectiva de género, requiriendo que tal atribución se extienda hasta la mayoría de edad del niño, para lo cual peticionó que se declare la inaplicabilidad

del plazo legal allí previsto o, subsidiariamente, la inconstitucionalidad de dicha limitación temporal, invocando doctrina y jurisprudencia en tal sentido, con costas al demandado.-

Que, como medida cautelar y con sustento en el art. 55 del CPF de Río Negro, solicita la prohibición de innovar respecto del uso de la vivienda familiar y la prohibición de enajenar el inmueble por parte del demandado hasta el dictado de sentencia definitiva, con inscripción registral a los fines de su oponibilidad a terceros.-

Mediante providencia de fecha 01/06/2026 se ordenó al Sr. [DEMANDADO_1], medida cautelar y provisoria de no innovar gravar y disponer sobre el bien inmueble cuya atribución aquí se reclama, ello por el término de 90 días.-

En fecha 09/06/2026 se presenta el demandado contestando demanda extemporáneamente por lo que mediante providencia de fecha 16 de junio de 2026 se tuvo por incontestada la misma.-

En fecha 23 de junio de 2026 se celebró audiencia preliminar, no habiendo arribado las partes a acuerdo alguno por lo que mediante providencia de fecha 26/06/2026 se dispuso la apertura a prueba de las presentes actuaciones.-

Concluida la etapa probatoria, previo dictamen de la Sra. Defensora de Menores, pasan las presentes actuaciones a despacho para dictar sentencia.-

Y CONSIDERANDO:

Entiendo preciso partir dejando asentado que la cuestión que aquí se trae a debate debe encuadrarse bajo las normas contenidas en el Título III ("Uniones convivenciales") del Libro Segundo ("Relaciones de Familia") del Código Civil y Comercial.-

Pues el quid de la cuestión se centra sobre la "atribución", es decir, el derecho de uso que pueden reclamar los ex convivientes sobre el inmueble que fue sede del hogar familiar, todo ello sin que interese quién sea el propietario o tenga mejores

derechos sobre el inmueble.-

En el caso de autos, si bien la actora refiere que el inmueble objeto de autos ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1] fue construido con aportes y esfuerzo compartido de ambas partes en el marco del proyecto de vida en común, lo cierto es que del informe remitido por el R.P.I., agregando en fecha 03/08/2026, se desprende que la vivienda es de propiedad del demandado en un porcentaje del 26,6424%, desconociéndose en autos quién/quienes serían los otros posibles titulares del restante porcentaje del mentado inmueble.-

Por otro lado, es dable remarcar que lo normado en el art. 526 CCyCN impone un plazo de máxima para el reconocimiento de este derecho de uso del inmueble de residencia familiar, el que establece en el término de dos años contados desde que se produce el cese de la convivencia, que en el caso de autos, si bien no se advierte consignada con exactitud la fecha en que el demandado fue efectivamente excluido del hogar convivencial, obra constancia en las actuaciones vinculadas: "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ VIOLENCIA" Expediente N° FO-00454-JP-2025, de que, en fecha 12 de mayo de 2025, la actora formuló denuncia policial por violencia contra quien para entonces era su conviviente, habiéndose dispuesto en dicha oportunidad la medida cautelar de exclusión del hogar por parte del Juzgado de Paz de Fernández Oro, la que fuera luego ratificada el 13 de mayo de 2025 por esta Unidad Procesal.-

En dicho derrotero, el ya citado art. 526 del CCyCN, en su parte pertinente, contempla dos supuestos que habilitan la atribución del hogar convivencial a uno de los convivientes: *"El uso del inmueble que fue sede de la unión convivencial puede ser atribuido a uno de los convivientes en los siguientes supuestos: a) si tiene a su cargo el cuidado de hijos menores de edad, con capacidad restringida, o con discapacidad; b) si acredita la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata".-*

En cuanto a los argumentos en los que la actora funda su pretensión, manifiesta que su situación laboral y económica le impide procurarse una vivienda: "... se

encuentra desempleada desde hace aproximadamente tres años (...) obtiene escasísimos recursos a partir de limpiar casas particulares por hora, pero no encuentra suficiente oferta de dicha actividad, y sólo trabaja unas pocas horas por semana de manera no registrada y fluctuante. Se encuentra en permanente búsqueda laboral pero no logra obtener trabajo registrado" (sic.).-

Tales aseveraciones de la actora deben interpretarse a la luz de lo dispuesto por el art 329, inciso "I" del CPCyC. Es que vale resaltar que en autos, el demandado se ha presentado en autos contestando demanda extemporáneamente, por lo que tal circunstancia debe valorarse como un reconocimiento tácito de la versión del actor. Pues el mentado artículo indica que al contestar la demanda: *"Su silencio, sus respuestas evasivas, o la negativa meramente general se estimarán como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieren"*. Así, por el juego armónico de los arts. 328 y 329, inc. "I" del Cód. Procesal, se advierte que *"La falta de contestación de la demanda o reconvención, en su caso, constituye presunción de verdad de los hechos pertinentes y lícitos afirmados por la contraria"* en la demanda, lo que además debe ser corroborado con la prueba pertinente.-

Por lo que la falta de contestación de la demanda por parte del demandado, resulta suficiente como manifestación de voluntad tácita, configurando un reconocimiento relevante y suficiente respecto de los hechos alegados por la parte actora.-

A su vez, el informe social de fecha 13/08/2026, da cuenta de lo siguiente: *"... La situación económica de la Sra. [ACTOR_1] se infiere sumamente precaria a partir de la información colectada. Un único ingreso fijo y sostenido proveniente del aporte alimentario paterno cubre parte de las necesidades cotidianas sin llegar a ser un monto que procure su adecuada satisfacción. La inserción en el mundo del trabajo, mientras perduró, fue irregular e informal y tampoco representó para la misma un ingreso a partir del cual pudiera garantizar más que una mínima cobertura de las necesidades mencionadas"*. Agrega el informe que la situación habitacional de la actora es

precaria, toda vez que, por ejemplo, la vivienda se encuentra inconclusa en su construcción, existe un "único pequeño calorama" que no es suficiente para calefaccionar el hogar, hay ausencia de mobiliario de cocina, y hay una conexión eléctrica improvisada en planta alta.-

Otro de los argumentos invocados por la actora es la circunstancia relativa al cuidado principal de su hijo menor de edad, el niño [FAMILIAR_1], que ella ejerce.-

Pues como bien surge del acta acuerdo arribado por las partes en fecha 11 de junio del año 2025 ante el CIMARC de Fernández Oro y que tramitó bajo legajo de mediación Nro. [NOMBRE_2], el cuidado personal de [FAMILIAR_1], fue convenido de manera compartida indistinta con residencia principal del niño en el domicilio materno. A su vez, se fijó un régimen de comunicación paterno filial consistente en: "*... Todos los viernes el papá retira a su hijo a las 18:00 hs de la casa del abuelo materno y lo regresa al mismo lugar el domingo a las 21:00 hs, en caso que no pueda el abuelo materno le comunican a [DEMANDADO_1] que debe ir al domicilio de la abuela materna.- Cuando se levanten las medidas cautelares, [DEMANDADO_1] buscara y retirara a su hijo de la casa de la madre...*".-

Así las cosas, de los términos del acuerdo surge claramente que es la actora quien ejerce el cuidado principal de [FAMILIAR_1], y si bien la Sra. [ACTOR_1] sostiene en su demanda que dicho régimen es incumplido por parte del demandado, lo cierto es que no obra registro de ello en esta Unidad Procesal. En este sentido, nuestra Cámara de Apelaciones, a la hora de analizar las tareas de cuidado y existiendo un acuerdo de comunicación homologado cuyo cumplimiento en la realidad fue cuestionado, ha dicho que: "*... pueden las partes discrepar sobre la medida en que ese acuerdo se cumpla o no se cumpla pero lo cierto es que constituye la regla o pauta que fue expresamente convenida y a la cual hay que atenerse en las presentes también*". (Del voto del Dr. Gutierrez al que adhirieron los demás votantes, en causa: "R.L.Y. C/ L.P.E. S/ ALIMENTOS", Expte N° C., sentencia dictada en audiencia de fecha 21/05/2024, minuto: 11, segundo: 13, en adelante).-

En dicho derrotero, cabe destacar que la norma en cuestión (art. 526 del CCyCN), 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 progenitores, la tutela de la vivienda como derecho fundamental y la solidaridad familiar.-

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 esta línea de análisis, entiendo corresponde hacer lugar a lo solicitado por la actora, esto es, la atribución a su favor, del uso de la vivienda familiar hasta que [FAMILIAR_1] alcance la mayoría de edad por lo que en consecuencia, habrá de declararse inaplicable, al

caso concreto de autos, el plazo de 2 años como máximo que fija la normativa para la atribución de la vivienda post cese de la unión convivencial.-

El temperamento aquí adoptado, declaración de inaplicabilidad del plazo de dos años del art. 526 del CCyCN, resulta acertado si se analiza la cuestión a la luz del dialogo de fuentes, el cual sirve como guía de interpretación de las normas que forman parte de un sistema complejo. Los arts. 1, 2, y 3 del CCyCN obligan al suscripto a confrontar la norma en cuestión con todo el ordenamiento jurídico internacional e interno, a fin de aplicar aquélla que más proteja o favorezca a [FAMILIAR_1] y siempre y cuando aquélla norma que resulte aplicable entre en colisión con derechos protegidos por la Constitución o Tratados internacionales como sucede en el caso que nos ocupa. Es que de aplicarse sin más el plazo del citado art. 526 del CCyCN, se estaría vulnerando el Interés Superior de [FAMILIAR_1]. Al respecto, la Corte Suprema sostuvo: "La atención principal al interés superior del niño a que alude el art. 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño apunta a dos finalidades básicas, cuales son la de constituirse en pauta de decisión ante un conflicto de intereses, y la de ser un criterio para la intervención institucional destinada a proteger al menor. El principio proporciona un parámetro objetivo que permite resolver los problemas de los niños en el sentido de que la decisión se define por lo que resulta de mayor beneficio para ellos por lo que, frente a un presunto interés del adulto, se prioriza el del niño". (CSJN, "S., C.", 02/08/2005, LL, 2006- B, 348, LL, 2005-D, 873 y Fallos: 328:2870, 331:2047, causa 157.XLVI "NN o U., V. s/ protección de persona", 12/06/2012.).-

En consecuencia, el plazo máximo de 2 años que dispone la norma aplicable (art. 526 del CCyC) no resiste el análisis

convencional/constitucional que vengo efectuando si se tiene en cuenta que la actora es quien ejerce el cuidado principal del hijo en común de las partes y que demás se encuentra en una situación socioeconómica absolutamente desventajosa. A ello debe adunarse que conforme surge del informe del R.P.I. agregado en autos, el demandado resulta titular no solo del inmueble en cuestión, sino que también de otro identificado como: [LUGAR_1].-

Por todo lo expuesto precedentemente y en plena concordancia con lo dictaminado por la Sra. Defensora de Menores,

RESUELVO:

I.- Declarar la inaplicabilidad para el caso concreto del art. 526 del CCyCN en cuanto establece un plazo máximo de dos años, contados desde el cese de la convivencia, para la atribución del uso de la vivienda familiar, toda vez que atenta contra los derechos humanos y fundamentales de la infancia reconocidos por los Tratados Internacionales, la Constitución Nacional, leyes nacionales y provinciales, y vulneran el interés superior de [FAMILIAR_1].-

II.- Hacer lugar a la demanda interpuesta por la Sra. [ACTOR_1] y en consecuencia atribuir el uso de la vivienda que fuera sede del hogar convivencial, sito en [DIRECCION_ACTOR_1], para que viva con su hijo [FAMILIAR_1] hasta que el niño alcance la mayoría de edad (18 años).-

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

IV.- Regular los honorarios de la apoderada de la actora, Defensora Oficial, Dra. BLANCO, GABRIELA, en la suma de PESOS NOVECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA CON 00/100 (\$ 913.380,00) (10 IUS), con más la suma de pesos TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL

TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 00/100 (\$ 365.352,00) (40% DE 10 IUS) en concepto de apoderamiento, y los honorarios de la letrada patrocinante del demandado, Dra. SERO LOPEZ, MARIA EUGENIA, en la suma de PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CATORCE CON 00/100 (\$ 274.014,00) (3 IUS), únicamente por su participación en la audiencia preliminar, dejándose constancia que para la regulación se ha tenido en consideración la naturaleza de la cuestión, el tipo de trámite, la calidad y extensión de las tareas realizadas y el resultado obtenido para sus beneficiarios (arts. 6, 7, 9, 31 y ccdtes, L.A.t.o.). CUMPLASE CON LA LEY 869.-

Asimismo, hágase saber al obligado al pago de los honorarios de la Defensora Oficial, deberá depositar dicho importe en la cuenta Nro. [CBU_CVU_1] del Banco Patagonia correspondiente al Fondo de Informatización de los Ministerios Públicos (art. 76 inc. h de la Ley 2430, Ac. 055/2001, Resoluciones 529 y 611/05 S.T.J, Resolución conjunta de Administración General y Contaduría General).-

V.- Déjese constancia que se ha procedido a vincular al representante legal de Caja Forense a los fines pertinentes.-

VI.- REGISTRESE.-

Dr. Jorge A. Benatti

Juez

