

General Roca, 10 de marzo de 2026

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados:
"A.F.D.C.F.C.M. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA" Expte. N°
RO-01471-F-2025 , y

CONSIDERANDO: En fecha 22/10/2025 la actora introduce pedido cautelar de renta compensatoria por el uso del inmueble por el monto de \$200.000,00 mensuales tomando como base el valor de los alquileres del barrio.

Manifiesta que el demandado continúa haciendo uso exclusivo de la que fuera la vivienda familiar e incumple con el pago de la cuota alimentaria.

Expresa que la verosimilitud del derecho se plasma en el interés familiar y el mejor interés para su hijo, quien goza de una tutela jurídica preferencial, para su pleno desarrollo.

Continúa diciendo que el peligro en la demora y el riesgo de acrecentamiento del impacto negativo en la integridad física, emocional y psíquica recae no solo en su persona, sino también en la de su hijo. Se justifica en razón de que la necesidad de su hijo es actual, debido a que desde hace un año están viviendo en la casa de sus progenitores, paga un crédito hipotecario que se usó para la construcción de una casa que es habitada exclusivamente por el demandado. Funda en derecho.

En fecha 4/11/2025 se corre traslado de la medida cautelar.

Con fecha 7/11/2025 la actora acompaña publicaciones de alquileres en la zona.

En fecha 27/2/2026 dictamina la Sra. Defensora de Menores pasando las actuaciones a resolver.

Respecto al marco normativo de los presentes, si bien la pretension procesal de esta causa es la atribución del uso de la vivienda, la incidencia atañe a la medida cautelar de percibir un canon locativo.

Las medidas cautelares relativas a las personas se encuentran reguladas en el art. 54 del Código Procesal de Familia de Río Negro (CPF) con remisión a la regulación de los artículos 721 y 723 del CCyC. Además, de ponderar el interés superior del niño, hijo en común de las partes aquí involucradas (art. 3 CDN, art. 3 de la ley 26.061 y art. 10 de la ley 4109). Por ende la pauta central para resolver la cautelar será la convivencia con el hijo en común y el interés superior del niño (art. 526 del CCyC).

Sentado ello, para la procedencia de la cautelar solicitada debe evaluarse acreditados los requisitos básicos de fundabilidad comunes a todas ellas, también denominados presupuestos objetivos de las medidas cautelares: la "verosimilitud del derecho" y el "peligro en la demora". En los procesos de familia, varios de esos recaudos son morigerados en función de los intereses en juego, lo cual no implica que no exista cierta formalidad que debe ser exigida por la judicatura para habilitar su procedencia o dicho de otra forma los dos requisitos básicos (verosimilitud del derecho y peligro en la demora) y fundamentales de la pretensión cautelar familiar deben encontrarse acreditados, al menos, sumariamente.

Analizando la cuestión aquí presentada encuentro acreditados los extremos de procedencia lo pretendido, por ende de la documentación agregada al inicio surge la existencia de un niño menor de edad hijo de ambos cuyos cuidados son ejercidos por la progenitora conforme causa vinculadas RO-01624-F-2025 "A.F.D.C.F.C.M. S/ ALIMENTOS"

La verosimilitud se encuentra acreditada por las manifestaciones de ambos en esta causa, surgiendo además del acuerdo que ambas partes celebraron con fecha 24/10/2024 que: "*USO DEL UN MUEBLE SITO EN LOS A.N.: Las partes acuerdan que a partir del 13 de diciembre de 2024 la Sra. Á. residirá junto a su hijo E. en la casa habitación principal, ubicada en la parte de adelante. Por su parte el Sr. F. quedara en uso del inmueble*

del fondo. El pago de los gastos de luz, gas e internet hasta que la Sra. Á. retorne a la vivienda, son a cargo del Sr. F. en su totalidad (periodos noviembre-diciembre inclusive). En adelante los servicios mencionados, serán abonados por ambas partes en igual proporción. Por su parte el Sr. F. asume el compromiso de acondicionar el inmueble del fondo a su cargo, registrando y documentando los gastos. Las partes se comprometen a informar cualquier mejora que realicen en el inmueble que ocupan."

Dicho acuerdo se encuentra sujeto a una condición suspensiva para el cumplimiento, que es acondicionar un departamento trasero para la fecha allí indicada, que por otra parte el demandado manifestó imposibilidad de cumplimiento por cuestiones económicas. Acuerdo del cual formaron parte ambas letradas de este proceso.

Respecto al peligro en la demora se encuentra acreditado con las manifestaciones relatadas por la actora en cuanto a que se retiró de la vivienda familiar junto al hijo de ambos y residen junto a los abuelos maternos del niño, obedeciendo dicho retiro a cuestiones de violencia. De las constancias existentes se vislumbra la carencia de vivienda e imposibilidad de procurársela de forma inmediata.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el art 526 del CCyC y constatando que no se ha dispuesto la atribución de la vivienda a ninguno de los convivientes resulta conveniente traer a colación lo reseñado por la CSJN "*...En tanto no se alteren los presupuestos de hecho de la causa, al Juez incumbe determinar el derecho aplicable, inclusive con prescindencia de los planteos efectuados por las partes al respecto, como lo resume el proloquio latino "iuria curia novit" (cf. CSJN, Fallos: 273:358; 274:192, 459; 276:299; 278:313,346).-*" *...la misma Corte Suprema aclara que el principio de "congruencia" impone a los tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6° del CPCC), constituyendo una limitación infranqueable en el*

“terreno fáctico” (congruencia objetiva), pero que no rige en el plano jurídico, donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el Juez a quien, en todos los casos, le corresponde “decir el derecho”; con arreglo a la atribución “iura curia novit”(conf. CSJN, en Fallos: 337:1142 y varios similares). “Se trata de una facultad natural de la jurisdicción para suplir el derecho, que autoriza a los jueces a calificar autónomamente los hechos del caso, y a subsumirlos en las normas jurídicas que estiman que lo rigen...”.- (“MOLINA MORALES JOSE SOFANOR C/ ACATAPPA ANTONIO Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO), CI-38059-C-0000, Sentencia N° 122 – de fecha 05/12/2022).

Teniendo en cuenta la regulación legal de este instituto y los meses que el demandado usó el inmueble de modo unilateral entiendo que procede la pretensión solicitada por cuanto surge el uso del inmueble por el progenitor de manera unilateral, la necesidad de vivienda del niño y la carencia de recursos de la peticionante. Ello por cuanto ante la existencia de denuncia de violencia de género que se encuentra vinculada amén de que las diversas pretensiones transiten por caminos procesales diversos, la perspectiva de género no puede estar ausente generando mayores inequidades y desequilibrios (Marisa Herrera y Natalia LA Torre, CCyC comentado y anotado con perspectiva de género, comentario al Art. 526 p. 822, Tomo 3, Editores del Sur, 2022). Siendo esta decisión además la que mejor protege el Interés superior del niño involucrado y la solidaridad familiar, en este caso en concreto.

Para la determinación del monto, se ponderará los precios de los alquileres de la zona, estimándolo en un porcentaje del valor de los mismos que promedian según pautas de mercados acompañadas en \$500.000,00 estimativamente y la sentencia de fecha 3 de marzo de 2026 dictada en las actuaciones RO-01624-F-2025 "A.F.D.C.F.C.M. S/ ALIMENTOS" a la

cual me remito en honor a la brevedad.

Por ello, teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente, encuentro suficientemente configuradas las pautas prescriptas por el art 526 del CCyC,

RESUELVO:

- 1) Hacer lugar a la medida cautelar peticionada otorgando una renta compensatoria por el uso del inmueble de calle A.N. por la suma de \$100.000,00 mensuales por el plazo de 6 meses a pagarse antes del 15 de cada mes, comenzando en el presente mes de marzo, debiendo ser abonada por el Sr. C.F. a la Sra. F.Á. atento a los fundamentos expuestos.
- 2) A los fines conciliatorios se fija audiencia para el día **jueves 30 de abril de 2026 a las 8:00 am.** **Notifíquese por cédula al domicilio real del demandado. La notificación es cargo de la actora, Art. 2 CPF.**
- 3) Difiero la regulación de honorarios al momento de resolución definitiva.
- 4) Regístrese, protocolícese y notifíquese por PUMA.

Dra. Angela Sosa

Jueza