

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 26 días del mes de diciembre de 2025, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA I de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**O.M.C. C/ D.S.Y. S/ ATRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA**", (**LB-00695-F-2023**) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

**LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:**

**I.-** Según nota de elevación, corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia de fecha 21/10/2025, concedido el 31/10/2025.

**II.- Antecedentes del caso.**

La sentencia de primera instancia, en lo que aquí interesa, rechazó la demanda promovida por el actor en lo referente a la atribución del hogar conyugal, reguló honorarios e impuso las costas por su orden.

En la audiencia celebrada el 10/12/2025, luego de un amplio diálogo, no fue posible conciliar las pretensiones, por lo que la parte apelante fundó sus agravios. Corrido traslado, contestó la parte demandada y seguidamente dictaminó la DEMEI, todo lo que se encuentra registrado en el sistema audiovisual.

En atención a que el Sr. Juez Victor Dario Soto se encontraba en uso de licencia por enfermedad, no resultó posible dictar sentencia en ese acto conforme lo prevé el art. 85 CPF, atento lo cual se hizo saber a las partes que se dictaría sentencia con ajuste a los plazos del art. 32 CPF.

**III.- Los agravios.**

El actor sostuvo sus agravios remitiendo en lo sustancial a los puntos esgrimidos al momento de interponer el recurso que fueron: Errónea valoración de la prueba y apartamiento de los hechos acreditados. Desconocimiento del principio de igualdad y no discriminación por discapacidad. Omisión de considerar alternativas de solución razonables. Falta de congruencia y motivación insuficiente. Vulneración de derechos convencionales.

#### **IV.- Contestación de agravios.**

A su turno, la parte demandada contestó el traslado de ley solicitando el rechazo de la apelación con costas. Esgrimió que los agravios no tienen entidad suficiente para modificar la sentencia que se basó en la prueba producida, y que ante conflicto de derechos deben resguardarse principalmente los de los niños.

V.- La DEMEI emitió su dictamen sosteniendo que al resolver, estando los derechos de ambas partes reconocidos en el bloque constitucional-convencional y ante su evidente colisión, debe sopesarse el interés superior de los niños para garantizar su estabilidad.

#### **VI.- Análisis y solución del caso.**

Para principiar el análisis, cabe señalar que la judicatura no está obligada a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo a pronunciarse acerca de aquéllas que se estimen conducentes para sustentar sus conclusiones (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320).

Luego del análisis de las constancias de autos, debo decir que no se desprende de los agravios vertidos la arbitrariedad o el yerro en la sentencia de primera instancia, la que ha valorado los elementos obrantes en el expediente, entre ellos pericias sociales, testimoniales, informe del ETI, escucha al niño y a la niña y dictamen de la DEMEI.

Ciertamente, no puede dejar de mencionarse que estamos en presencia de una situación extremadamente compleja por cuanto los derechos en pugna invocados por ambas partes revisten igual jerarquía constitucional-convencional.

Justamente por ello, la magistrada ha propuesto varias instancias de conciliación - sin resultados favorables- con lo cual el agravio referido a la omisión de considerar alternativas de solución razonables no encuentra asidero. Igualmente se ha intentado en esta instancia un ámbito de acuerdo sin lograrlo en virtud de que las partes se mantienen inamovibles en sus pretensiones, lo que claramente dificulta el cometido.

No se advierte que con la decisión, muy difícil por cierto, la magistrada haya incurrido en una errónea valoración de la prueba producida ni se haya apartado de los hechos acreditados, ni que incurriera en el desconocimiento del principio de igualdad y no discriminación por discapacidad. Tampoco se observa la falta de congruencia y motivación, ni la vulneración de derechos convencionales como lo esgrime el apelante.

La jueza ha evaluado que todos los derechos en pugna gozan de la misma jerarquía constitucional-convencional, incluso ha citado la normativa que así lo demuestra. La magistrada detalla que "El ordenamiento normativo tanto nacional como convencional ampara el derecho a la vivienda desde una perspectiva de derechos humanos (arts. 17; 29 CADH; arts. 14 bis, 75 inc. 22 CN). Podemos afirmar sin duda que, en la actualidad, la 'vivienda' y su protección constituyen un eje central. Así, partimos de la manda constitucional que recepta la protección de la 'vivienda' –en general– y de la vivienda familiar –en particular– el art. 14 bis de la CN garantiza la protección integral de la familia y el acceso a una vivienda digna. A su vez, los tratados internacionales con jerarquía constitucional (art. 75, inc. 22 de la Carta Magna) consagran, en varias oportunidades, el derecho humano a la vivienda. Así, la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25.1); la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (art. XXIII); el Pacto internacional de Derechos económicos, Sociales y Culturales (art. 11.1); La Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial (art. 5º.e.III); y la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer (art. 14, h)". A ello agrego los arts. 3, 5, 9, 19 y 28 de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad.

Así las cosas, al no haber podido las partes arribar a ningún acuerdo y para dilucidar entonces cuál de los derechos en juego debe ceder frente al otro, la magistrada de grado ha ponderado y fundado, a mi juicio, correctamente su decisión. Y en esa tarea, logra demostrar, mal que le pese al apelante, que los derechos del niño y de la niña involucrados en autos deben prevalecer, invocando para ello la normativa aplicable.

Sobre el punto, enseña Gil Dominguez que "la regla de reconocimiento constitucional se estructura a partir de la combinación de una fuente interna (el texto constitucional) y de una fuente externa (ius cogens, tratados internacionales, costumbre internacional), cada una de las cuales tiene su espectro de validez propio. La adecuación de las normas inferiores surge del parámetro de validez de la fuente interna y del parámetro de aplicabilidad del emergente de la fuente externa. En principio no existe jerarquías normativas apriorísticas, sino que la base de partida es la igualdad jerárquica de todas las normas. En aquellos supuestos de colisión normativa en que no sea posible la armonización, el método de resolución será la ponderación, teniendo en cuenta los

condicionamientos prácticos correspondientes y circunscribiendo la decisión exclusivamente al caso concreto" (Gil Dominguez, Andrés, Neoconstitucionalismo y derechos colectivos, Ediar, Buenos Aires, 2005, p. 25).

Por otro lado, en mi criterio, la magistrada ha valorado adecuadamente los requisitos del art. 443 CCyC por cuanto ha quedado demostrado en autos que la progenitora es quien ejerce de manera exclusiva en la actualidad, y desde que se produjo la separación de la pareja, el cuidado del adolescente y de la niña (inc. a). Ello surge del informe social agregado en autos del que se extrae "Evaluación diagnóstica: De la información obtenida se aprecia la conformación de una familia monomarental. Progenitora a exclusivo cargo de dos hijos que transitan la adolescencia y la niñez".

En este punto, corresponde valorar ese cuidado que también implica realizar labores que tienen un valor económico como puede ser el sostén cotidiano, tareas domésticas, apoyo escolar, cocinar, asistir en la enfermedad y es valioso y justo considerar que estas labores son un aporte a la manutención resultando indudable el valor económico que las mismas implican (art. 660 CCyC).

Asimismo, en relación al inc. b de la norma, se desprende del informe social respectivo que la progenitora "se desempeña actualmente como emprendedora. Se dedica a la decoración de interiores. Actividad independiente y a pedido de sus clientes o por promoción de redes sociales. Realiza tareas de planchado y elaboración de comida integral. Manifiesta que sus ingresos por estas actividades son inestables, con un promedio mensual de \$120.000. Sus hijos son beneficiarios de un aporte en concepto de alimentos de \$150.000 de parte del progenitor no conviviente (...) no contaría con recursos económicos para afrontar el pago de un alquiler destinado a vivienda familiar. Se advierte ausencia de una red de apoyo familiar".

Por otra parte, deben tenerse en cuenta los intereses de otras personas que integran el grupo familiar tal como lo dispone el inc. d del art. 443 CCyC. Así, el inmueble en cuestión constituye el lugar de residencia del adolescente y de la niña desde que nacieron prácticamente, habiéndose retirado de la vivienda el propio actor, de forma voluntaria, al momento de la separación de la pareja.

Del informe del ETI se desprende que "La familia atraviesa desde el año 2023, momento de la separación inicial, una discusión donde se dan agresiones físicas, terminando en denuncias cruzadas por Ley 3040, en ese momento se determinó

Violencia de Género hacia S.D. (34 años) por parte de C.O. (38 años), con la determinación de medidas acordes preventivas y de corte para las agresiones (...) Al momento todas las partes se encuentran con sus necesidades básicas satisfechas acordes a la vida que llevan, hablamos de alimentación, vivienda, transporte, educación, salud y otros, los movimientos a darse podrían generar salida de dinero en gastos fijos, derivando en desbalance financiero de la economía familiar, ya que ambos adultos debieran garantizar la vivienda para sus hijos, así como las condiciones necesarias para la independencia del Sr. O. en el espacio de su hogar, sin dejar de lado a la Mujer quien tiene dedicación exclusiva de los hijos, dada la separación y el desenlace de las relaciones con el progenitor, teniendo un desarrollo laboral con escasa entrada económica. Derecho justo y primordial sobre acceso a la vivienda digna, donde uno u otro no queda indistinto según lo que se decida. En relación a los ingresos, el Sr. O. mencionó en la Pericia que recibe por su pensión \$ 950.000 sin presentación de recibo de sueldo. En relación a Alimentos pasaría \$ 380000 y la Sra. S. manifiesta obtener un ingreso de \$ 120000 aproximados. En cuanto al estado emocional de la familia, al momento los hijos poseen escasa/nula comunicación con su padre y se prevé/hipotetiza que el proceso que se dio inicio sobre Comunicación, según lo que se decida pueda fracasar debido a la salida de sus hijos del hogar, pudiendo ser quizás un factor de mayor alejamiento. Aún el proceso de Duelo de la separación, se encuentra en sus inicios no encontrando la familia puntos de consenso para la crianza de los hijos, así como tampoco sobre la vivienda. Cabe mencionar que la violencia simbólica y psicológica que ejercía el Sr. O. en la familia no es algo menor a tener en cuenta sobre la consideración de su pedido, más allá de su condición de capacidades restringidas (...) En cuanto al conflicto en torno a la vivienda sería prioritario al momento de resolver tener en cuenta las variables que se presentan, considerando los recursos que se poseen como grupo familiar, dando cuenta del resguardo que la presencia de las distintas vulnerabilidades como ser Discapacidad, Infancia, Adolescencia y Género lo requieren".

Entonces, surge claro que el cuidado personal del adolescente y de la niña está siendo ejercido de manera exclusiva por la progenitora (art. 660 CCyC) y que la obligación alimentaria incluye el rubro vivienda (art. 659 CCyC).

No se pierde de vista la compleja situación de salud por la que atraviesa el aquí actor, ni su condición de discapacidad y toda la normativa nacional como internacional

que lo ampara. Así, del informe social respectivo surge que se trata de un "Adulto de 38 años de edad que presenta discapacidad física que requiere de la adaptación de espacios. – La vivienda , donde se desarrolla la entrevista , no cuenta con la adaptación por su discapacidad- – Se moviliza con silla de ruedas y depende de terceros para el desarrollo de la vida cotidiana. – Transitaría la primer etapa del proceso de divorcio ( separación física de los conyuges) donde se advierten desacuerdos en la reorganización familiar. – Cumpliría con el aporte de cuota alimentaria en favor de sus tres hijos. Sus eventuales lugares de acogimiento habrían modificado las propias dinámicas familiares". Ello ha sido ponderado también por la magistrada de grado, mas resultó necesario tomar una determinación en razón de la falta de acuerdo, lamentable por cierto.

Tampoco puedo dejar de mencionar que resultan confusos los términos en que ha sido planteada la demanda, por cuanto se extrae del escrito respectivo "vengo por medio del presente a promover medida cautelar, en contra de D.S., DNI N°3., actualmente domiciliada S.N.2. de la ciudad de L., a fin de que V.S. disponga la atribución definitiva al suscripto del inmueble sito en misma dirección, que fuera sede del hogar conyugal, identificado con la NC 0., en los términos del art 443 inciso c del CCCN, en relacion a la vivienda adaptada, adjudicada en forma exclusiva al dicente, por IPPV, en el año 2.011, CINCO AÑOS ANTES DE QUE CONTRAJERA MATRIMONIO (2.016), en razón de la condición de discapacidad que me afecta de manera permanente e irreversible, en aplicación de lo previsto en la ley D N° 2055, contando el proceso de adjudicación con la intervención del Consejo Provincial de Discapacidad de Río Negro, ordenando la exclusión de la accionada".

De la atenta lectura de la presentación surge que lo peticionado fue una medida cautelar, solicitando se disponga la atribución definitiva de la vivienda (lo que ya es contradictorio por la provisoriedad de la primera), y la exclusión de la accionada, quien como se dijo detenta el cuidado personal exclusivo del hijo y de la hija comunes lo que implicaría también la exclusión del adolescente y de la niña. Así, se desprende del expediente conexo que recién ahora se ha iniciado un proceso de revinculación con el progenitor en atención a que se había interrumpido el contacto.

A más de ello, debo decir que la demandada ha acompañado con la contestación respectiva, el ACTA DE ADJUDICACION de fecha 29/06/2021 (pag. 3/4) del inmueble del que surge que "Entre el INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA - I.P.P.V-, en adelante "EL PROPIETARIO",

representado en este acto por el Delegado Zonal Ing. T.D. Y. D.N.1: 2. con domicilio en L.6." .R.s.R.d.l.C.d.C.C. y por el "EL ADJUDICATARIO" el Sr. O.M.C. DNI. 3. y la Sra. D.S.Y. DNI. 3. convienen en celebrar el presente ACTA DE ADJUDICACIÓN".

Por su parte, el actor, solo acompañó las constancias de publicación en el Boletín Oficial del 25/04/2011 del listado de preadjudicatarios de las viviendas respectivas.

La solicitud de exclusión del hogar, tal como la peticiona el actor en su demanda, implica también una nueva situación de violencia de género, revictimizando a la aquí demandada, quien como se dijo detenta de manera exclusiva el cuidado del hijo y de la hija comunes.

Asimismo, habiendo tenido acceso a la registración de la escucha al adolescente y a la niña mantenida en primera instancia en garantía a su derecho a la debida participación que les corresponde en autos, al derecho a ser oído/a y a que su opinión sea tenida en cuenta prevista en el art. 12 de la Convención Internacional de los Derechos del Niño, art. 24 de la ley 26.061 y art. 18 de la ley 4109, surge evidente la postura, los deseos y las necesidades de ambos de continuar viviendo en el inmueble que consideran su casa, con su mamá, así como de la falta de contacto actual y asiduo con su papá.

Finalmente, corresponde tener en cuenta lo prescripto por el art. 3 de la Ley 26061 y el art. 10 de la Ley 4109 que establece que: "... cuando exista conflicto entre los derechos e intereses de las niñas, niños y adolescentes frente a otros derechos e intereses igualmente legítimos, prevalecerán los primeros".

Concluyo entonces, que el interés superior del adolescente y de la niña previsto en el art. 3 de la Convención Internacional de los Derechos del Niño, en el art. 3 de la Ley Nacional N° 26.061 y en el art. 10 de la Ley provincial N° 4.109 debe primar en el caso, por cuanto les permitirá continuar al cuidado de su madre, viviendo en el inmueble que ha constituido el hogar familiar asegurándoles de este modo uno de los componentes de la obligación alimentaria en cabeza de los adultos responsables, sin perjuicio del inicio del proceso de revinculación con su padre y de fortalecer esa relación en pos de su bienestar integral.

Propicio entonces al Acuerdo, el rechazo del recurso de apelación interpuesto y la confirmación de la sentencia de primera instancia. Con costas por su orden (art. 19



CPF). Así también, propongo regular los honorarios de la letrada del actor, Doris Vasquez Fuentes, en el 25% y los del letrado de la demandada, Gustavo Bagli, en el 30%, todo respecto de los honorarios regulados en primera instancia (art. 15 LA). **ASÍ VOTO.**

**EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:**

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. **ASI VOTO.**

**EL SR. VICTOR DARIO SOTO DIJO:**

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

**RESUELVE:**

I) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor y confirmar la sentencia de primera instancia.

II) Imponer las costas por su orden (art. 19 CPF).

III) Regular los honorarios de la letrada del actor, Doris Vasquez Fuentes, en el 25% y los del letrado de la demandada, Gustavo Bagli, en el 30%, todo respecto de los honorarios regulados en primera instancia (art. 15 LA).

IV) Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.

Se deja constancia que el Dr. SOTO no firma la presente por encontrarse a la fecha en uso de Licencia. Conste.-