

Cipolletti, 12 de agosto de 2026.-

AUTOS Y VISTAS: Las presentes actuaciones caratuladas: "[ACTOR_1] C/ '[DEMANDADO_1]' S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA", Expte. N° 'CI-00252-F-2026' en las que debo dictar sentencia; de las que,

RESULTA:

Que en fecha 03/02/2026 se presenta la Sra. [ACTOR_1], promoviendo demanda contra el Sr. [DEMANDADO_1], a fin que le sea otorgada la atribución del uso de la vivienda ex sede del hogar familiar.-

Asimismo, señala que en el año 1992 comenzó la convivencia con el demandado y hasta el año 2025 cuando la misma cesó por resultar imposible su continuidad debido a serias desavenencias personales entre las partes.-

Expone que fruto de dicha relación con el demandado nacieron 2 hijos en común, [FAMILIAR_2] y [FAMILIAR_3], ambos mayores de edad.-

En el año 2007, sostiene que junto al demandado adquirieron con aportes comunes el inmueble sito en [DIRECCION_DEMANDADO_1], destinado a ser el asiento del hogar familiar junto a sus hijos. Agrega que ésta es la única propiedad con la que cuenta, sin tener otro lugar dónde vivir.-

Manifiesta que dicha vivienda se encuentra ubicada en un asentamiento irregular, es decir un barrio no constituido formalmente.

Señala que en los autos "[ACTOR_1] S/ GUARDA" (Expte. N° CI01401-F-2024), en fecha 07/08/2024 se dictó sentencia otorgándole la guarda de su nieto [FAMILIAR_1] -hijo de [FAMILIAR_2] y [FAMILIAR_4]- hasta que el niño alcance la mayoría de edad.-

Por otra parte, indica que en los autos "[DEMANDADO_1] C/ [ACTOR_1] S/ VIOLENCIA" (Expte. CI-03312-F-2025), se dispuso el 19/12/25 su exclusión del hogar familiar por un plazo de 90 días, como así también la medida de prohibición de acercamiento hacia el aquí demandado, pese a desconocer los motivos que originaron la adopción de estas medidas.

En razón de lo expuesto, solicita que se le atribuya el uso de la vivienda toda vez que ese el domicilio en el cual vive el niño [FAMILIAR_1] y a efectos de poder ejercer en debida forma sus cuidados.-

Expresa que luego de que se ordenara su exclusión del hogar en el Expte. N°

CI-03312-F-2025, en fecha 23/12/25, ha perdido todo contacto con el niño [FAMILIAR_1] quién permanece en el hogar junto a su progenitor [FAMILIAR_2] y su abuelo paterno [FAMILIAR_5], quiénes no son buena influencia para aquél.-

En suma, solicito la atribución del uso de la vivienda sede del hogar convivencial de conformidad con lo normado por el art. 526 del CCC toda vez que manifiesta encontrarse al cuidado de un niño menor de edad (pese a no tener contacto con él), y por no tener recursos económicos para procurarse un alquiler, mientras que el demandado posee trabajo registrado como dependiente de la empresa Global Fresh SA.-

Funda en derecho y ofrece prueba.-

Sustanciado el pertinente traslado de la demanda, en fecha 24/02/2026 se presenta el Sr. ANABALON, con patrocinio letrado, manifestando que mantuvo desde el año 1987 una relación con la Sra. [FAMILIAR_6] con la que contrajo matrimonio en el año 1997 y que durante el lapso de esta relación, el accionado mantuvo un "amorío esporádico e irregular" con la Sra. [ACTOR_1], fruto del cual naciera su hijo [FAMILIAR_2].-

A finales de 1999 y principios del 2000, expone que adquiere un terreno mediante contrato de compraventa. Relata que, tras adquirir dicho inmueble, la actora comenzó a convivir con él desde 2003, y que desde el inicio de esa convivencia fue víctima de violencia física y verbal por parte de ella, situación que —según manifiesta— nunca denunció por vergüenza.-

Señala que en 2022 sufrió un grave accidente de tránsito que lo dejó [SALUD_DEMANDADO_1], período durante el cual habría sido agredido físicamente en reiteradas ocasiones por la actora, incluso mientras se encontraba impedido de defenderse.-

Por otro lado y, relación al expediente "[ACTOR_1] S/ Guarda" (CI-01401-F-2024), sostiene que la realidad de los hechos es que entre los años 2022 y 2024, [FAMILIAR_2] (hijo común de las partes), se encontraba atravesando una situación compleja a nivel

familiar y laboral que lo llevaba a ausentarse por trabajo. Destaca que la progenitora de [FAMILIAR_1] (nieto de las partes e hijo de [FAMILIAR_2]), aprovechaba para maltratar al niño, violentándolo de manera verbal y psicológica. Indica que por esa razón se tramitó una guarda a favor de la Sra. [ACTOR_1], ya que él —recién recuperándose de su accidente— no pudo iniciar el trámite personalmente por impedimentos edilicios. Afirma que, una vez obtenida la guarda, el padre de [FAMILIAR_1] retomó la convivencia y el cuidado cotidiano del menor de edad, por lo que se inició un proceso de mediación para revocar dicha guarda.-

Relata además que, tras asumir la guarda, la conducta de la actora se tornó cada vez más violenta hacia el nieto, con amenazas y maltrato verbal, culminando el 09/11/2025 en un episodio en que la actora habría expulsado de la vivienda a su hijo y a su nieto, agrediéndolo también a él físicamente, motivando ello el inicio de un expediente por violencia familiar solicitando la exclusión del hogar de la actora.

Asimismo, sostiene que la actora pretende la atribución de la vivienda de una propiedad que no le pertenece, pues afirma que él es el titular, agregando que a la Sra. [ACTOR_1] no le interesa la realidad de su nieto, (como su salud física, psicológica y espiritual), pues agrega que [FAMILIAR_1] vive muy feliz residiendo con su padre y él; y que el niño no desea tener comunicación con la accionada.-

En virtud de estos hechos, solicita el rechazo in limine de la demanda de atribución de vivienda promovida por la actora, argumentando que él, su hijo y su nieto carecen de otro lugar donde vivir, que el niño se encuentra en un entorno seguro y contenido junto a su padre y abuelo, y que la actora —a diferencia de ellos— cuenta actualmente con otro domicilio donde residir junto a su familia.-

Corrido el traslado de la documental acompañada por el demandado, se presenta la actora desconociendo la totalidad de la misma.-

En fecha 12/03/2026 se celebró audiencia preliminar, no habiendo las partes arribado a acuerdo alguno por lo que mediante providencia de fecha 13/03/2026 se dispuso la apertura a prueba de las presentes actuaciones.-

En fecha 02/07/2026 se clausura el periodo probatorio y mediante providencia de fecha 03/07/2026 pasan las presentes actuaciones a despacho para dictar sentencia.-

Y CONSIDERANDO:

Previo a adentrarme al análisis de la cuestión, corresponde indicar que aquí se debate el uso de una vivienda común -que previo la separación era el asiento del hogar familiar- y no la titularidad de la misma o los derechos vinculados a esa titularidad.-

Sobre este último punto, únicamente me expediré señalando que ninguna de las partes ha podido acreditar que una posee mejor derecho sobre la otra en relación al inmueble en cuestión ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1]. Obra en autos, sólo dos pruebas relativas a ello, por un lado un boleto de compraventa acompañado por la parte actora, cuya autenticidad fue desconocida por la demandada. Y por otro lado, un informe de la A.R.T. agregado en fecha 01/06/2026 -donde se le solicitó que constatare si el boleto de compraventa contaba con el sellado correspondiente a dicho organismo- en el cual se expresa la imposibilidad del organismo oficiado de expedirse sobre lo requerido, atento a que la copia del boleto de compraventa remitida no resulta legible.-

Aclarado lo anterior, 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.-

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, aconteció en fecha 23 de diciembre de 2025 cuando la Sra. [ACTOR_1] fue excluida del hogar familiar como consecuencia de una denuncia de violencia efectuada por el Sr. ANABALON, tal como se desprende de los autos vinculados: "[DEMANDADO_1] C/ [ACTOR_1] S/ VIOLENCIA" (Expte. Nro. CI-03312-F-2025).-

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, aquel al que asigna mayor entidad es la circunstancia relativa a la supuesta guarda que detentaría respecto de su nieto, el adolescente [FAMILIAR_1]: *"Necesito con suma urgencia que se me atribuya el uso de la vivienda objeto de autos toda vez que ese el domicilio en el cual vive el niño [FAMILIAR_1] y a efectos de poder ejercer en debida forma sus cuidados debo poder convivir con el en la misma vivienda" (sic).-*

Al respecto, cabe señalar en primer orden que tal argumento no encuadra estrictamente en el supuesto previsto en el inc. "a" del art. 526 del CCyCN supra transcripto, pues [FAMILIAR_1] no es hijo de la actora sino su nieto. Amén de ello, tal como se desprende de los autos vinculados: "[FAMILIAR_2] C/

[ACTOR_1] S/ REVOCACION DE GUARDA", Expte. N° CI-01092-F-2026, mediante sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2026 recaída en dichas actuaciones, se hizo lugar al pedido de revocación de la guarda de [FAMILIAR_1] otorgada oportunamente en fecha 07 de Agosto de 2024 a favor de la Sra. [ACTOR_1] en los autos: "[ACTOR_1] S/ GUARDA" (Expte. N° CI-01401-F-2024), encontrándose actualmente el adolescente bajo el cuidado de su progenitor, residiendo ambos junto al [DEMANDADO_1] en el inmueble cuya atribución de uso la Sra. [ACTOR_1] solicita en las presentes actuaciones.-

Por otro lado, en cuanto al otro argumento invocado por la Sra. [ACTOR_1] en su demanda, relativo a que no posee "otro lugar en el cual habitar", ni contar con los recursos económicos para procurarse un alquiler, lo cierto es que ello no ha podido ser acreditado en autos.-

Pues como bien surge de las constancias de autos, no obra en autos elemento probatorio alguno que ilustre una situación de extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata.

En este punto, cabe destacar que la norma refiere a "extrema necesidad" y a "imposibilidad", por lo que no cabe admitir una exégesis laxa ni voluntarista, sino estricta. A ello debe adunarse que la carga probatoria pesa sobre quien invoca la situación de vulnerabilidad, motivo por el cual su procedencia exige una acreditación fehaciente, seria y concordante de los extremos fácticos que la tornan procedente.-

En el caso bajo análisis, lejos de verificarse dicho extremo, la prueba testimonial ofrecida por la propia actora ha demostrado —contrariamente a lo por ella pretendido— que cuenta con una vivienda donde residir y, al menos, con cierta capacidad económica para solventar en parte el alquiler de la misma toda vez que la comparte con su hija mayor de edad.-

En efecto, de la prueba testimonial surge que las 3 testigos ofrecidas por la propia actora, Sras. Ester del Carmen Fuentes, Noemí Cayuqueo y Roxana Alarcón Riquelme, afirmaron que la Sra. [ACTOR_1] reside en una vivienda junto a su hija "[FAMILIAR_7]" (mayor de edad), habiendo incluso declarado la testigo

Sra. FUENTES que el alquiler de dicha vivienda es compartido por la actora con su hija "[FAMILIAR_7]".-

En suma, las 3 testigos de la actora, han manifestado que la Sra. [ACTOR_1] trabaja como "empleada", detallando la testigo Sra. FUENTES que hace "*trabajos de limpieza*" (sic.).-

Tal circunstancia resulta suficiente para tener por no acreditado el recaudo exigido por el artículo 526, inciso b, del Código Civil y Comercial de la Nación, en tanto la norma exige la existencia de una imposibilidad real y actual de procurarse una vivienda, extremo que en el sub lite no solo no ha sido probado, sino que ha sido desvirtuado por la propia prueba producida a instancias de la parte que pretende ampararse en la norma.-

Por último, resulta de vital importancia considerar las particularidades que presenta la dinámica familiar actual a la luz del principio de realidad que impera en la materia. En la vivienda objeto de este litigio —cuya atribución de uso se pretende— reside de manera estable el adolescente [FAMILIAR_1] ([EDAD_FAMILIAR_1]), nieto de las partes (conf. informe del oficial de justicia agregado en autos en fecha 12/06/2026).-

El adolescente, fue oído en la audiencia de fecha 25/06/2026 en los autos vinculados: "[FAMILIAR_2] C/ [ACTOR_1] S/ REVOCACION DE GUARDA", Expte. N° CI-01092-F-2026, oportunidad en la que ejerció su derecho a ser escuchado (art. 12 de la CDN) expresando de forma clara, y contundente su categórico deseo de no mantener contacto con su abuela paterna. Este rechazo no es caprichoso sino que obedece a un hecho concreto que habría perpetrado la Sra. [ACTOR_1] y que puso en riesgo la salud psicofísica del adolescente.-

Este escenario de hostilidad intrafamiliar ha sido advertido por el ETI quien en su informe de fecha 19/12/2025 (emitido en los autos: "'[DEMANDADO_1]' C/

'[ACTOR_1]' S/ VIOLENCIA", Expediente N° "CI-03312-F-2025), concluyó: *"...se infiere una relación sumamente conflictiva entre las partes, donde el Sr. [DEMANDADO_1] se encontraría en estado de vulnerabilidad emocional (...) A lo largo de la entrevista se mostró avergonzado, humillado, frente a la denuncia formulada en Autos, planteando que era la primera vez que lo hacía, pudiendo realizar la denuncia a partir de pensar en el sufrimiento que le generaría que su nieto viva situaciones violentas en el domicilio".* Es decir, la presencia de la actora en el hogar familiar no solo ha configurado un entorno hostil para su ex conviviente, sino que el mismo se ha proyectado también sobre el adolescente, quien reside allí.-

Ahora bien, es imperativo señalar que, si bien el art. 526 del CCyCN (regulación de la atribución del uso de la vivienda familiar) no menciona expresamente el interés de los nietos u otros integrantes del grupo familiar no directos, las normas del Código Civil y Comercial no pueden ser analizadas como compartimentos estancos sino que debe primar una interpretación integral y sistemática (arts. 1 y 2 del CCyCN).-

En dicho derrotero, aparece la perspectiva de la niñez como un mandato convencional que atraviesa transversalmente todo el ordenamiento jurídico argentino. Este criterio se impone al suscripto a la luz de la preeminencia del Interés Superior del Niño, consagrado en el art. 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño (de rango constitucional por el art. 75 inc. 22 de la CN) y la Ley 26.061. Al respecto, la Observación General N° 14 del Comité de los Derechos del Niño es tajante al reafirmar que: *"El interés superior del niño se aplicará a todos los asuntos relacionados con el niño o los niños y se tendrá en cuenta para resolver cualquier posible conflicto entre los derechos consagrados en la Convención o en otros tratados de derechos humanos. Debe prestarse atención a la búsqueda de posibles soluciones que atiendan al interés superior del niño"* (Punto 33).-

Por su parte la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha reiterado que: *"el interés superior del niño es un triple concepto que constituye un derecho sustantivo, un principio jurídico interpretativo*

fundamental y una norma de procedimiento. Como derecho sustantivo, crea la obligación en los Estados de evaluar y considerar el interés superior del niño en toda cuestión que les concierne. Como principio interpretativo, garantiza que en todo supuesto en que una disposición jurídica permita más de una interpretación se debe seleccionar la interpretación que mejor satisfaga el interés superior del niño. Como norma de procedimiento, este principio asegura que siempre que se tenga que tomar una decisión que afecte a una niña o niño, el proceso de adopción de decisiones deberá incluir una estimación de las posibles repercusiones de la decisión en el niño o los niños interesados". (Caso "Ramirez Escobar y otros vs. Guatemala" 09 de marzo de 2018, párrafo 215, pag. 72.).

En esta tesitura, pesa sobre el suscripto el deber de vislumbrar la totalidad de los intereses aquí involucrados, bregando especialmente por los de aquellas personas que hoy se encuentran en un estado de mayor vulnerabilidad; y en miras de regular y equilibrar las implicancias que este decisorio pueda generar en la vida de todas las personas involucradas directa o indirectamente. Pero además de ello, no se puede perder de vista que el art. 3 de la Ley 26061 y art. 10 Ley 4109 establece que "... En aplicación del interés superior de la niña, el niño o el adolescente, cuando exista conflicto entre los derechos e intereses de éstos frente a otros derechos e intereses igualmente legítimos, prevalecerán los primeros".-

En consecuencia, aunque la presente contienda involucre formalmente a los adultos, no puede desconocerse que la realidad familiar actual demuestra que los efectos de la sentencia recaerán directamente sobre [FAMILIAR_1], sujeto que merece especial protección.-

Sin perjuicio de que la acción incoada por la Sra. [ACTOR_1] deviene improcedente por no acreditarse los presupuestos normativos del art. 526 del

CCyCN, razones de orden convencional y constitucional imponen robustecer dicho rechazo. En efecto, ordenar la restitución de la actora al inmueble implicaría —en el contexto de la dinámica familiar actual— introducir un factor de riesgo concreto que vulneraría de forma directa el bienestar integral del adolescente [FAMILIAR_1]. A su vez, se estaría yendo en contra del principio de pacificación del conflicto familiar, el cual exige que las decisiones judiciales actúen como un remedio pacificador y no como un agravante del conflicto familiar.-

Al respecto, Roland Arazi señala que *"el proceso judicial no debe ser un juego de ficciones en el que triunfe la parte más hábil, sino un sistema para lograr una sentencia que ponga fin a un litigio de la forma más justa posible (...) En esta materia, la máxima se hace imperativa. La exacerbación del conflicto en la actualidad es inaceptable"*. (Código Procesal de Familia de Río Negro Comentado, comentario del art. 7 por María Marcela Pájaro, Sello Editorial Patagónico, Bariloche, 2020, pág. 19).-

Como corolario, no habiéndose acreditado los extremos exigidos por el art. 526 del CCyCN y en función de la aplicación de la perspectiva de niñez y en plena observancia del principio de realidad y pacificación familiar que conforman el derecho de familia, entiendo corresponde desestimar el pedido efectuado por la actora de atribución a su favor del uso de la vivienda que fue sede del hogar convivencial.-

Por todo lo expuesto precedentemente,

RESUELVO:

- I) RECHAZAR la demanda incoada por la [ACTOR_1] contra el [DEMANDADO_1] mediante la cual reclamara la atribución de la vivienda que fuera sede del hogar familiar.-
- II) Costas por su orden. (art. 19 CPFRN).-
- III) Regular los honorarios del letrado patrocinante de la actora, Defensor Oficial, Dr. VIDOVIC, GUSTAVO MATIAS, en la suma de PESOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA

CON 00/100 (\$ 891.980,00) (10 IUS); y los de los letrados patrocinantes del demandado, Dres. LOPEZ, ANTONELLA ROCIO, TARDITI, FRANCO y TRONCOSO, JULIAN ANDRES, en forma conjunta, en la suma de PESOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA CON 00/100 (\$ 891.980,00) (10 IUS), 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 del Defensor Oficial que 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).-

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

V) REGISTRESE.-

Dr. Jorge Benatti

Juez

