

GENERAL ROCA, 3 de junio de 2026.

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "**G.F.A.C.J.M.E. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA**" (Expte. RO-01662-F-2024 -), de los que

RESULTA: Se inician estas actuaciones en fecha 30/5/2024, con la presentación de la titular de la Defensoría de Pobres y Ausentes N°1, como apoderada del Sr. F.A.G., quien interpone demanda contra la Sra. M.E.J., a fin de obtener la atribución de la vivienda familiar que fuera sede del hogar convivencial, expresando que en la actualidad el hijo en común se encuentra a su cuidado.

En su presentación afirma que cuando conoce a la Sra. J. en el año 2003 ya había tomado el terreno de calle P.n.3., expresando que en ese momento la demandada ya tenía dos hijos, E. y D., que tenían en ese entonces 2 y 4 años de edad, y que en el año 2009 nace el hijo en común, el adolescente P.J.G..

Refiere que comienzan la relación en el año 2003, y que en el año 2004 deciden irse a convivir, y es a partir de allí que construyen en el terreno de la calle P.. Indica que con esfuerzo y sacrificio construyó la vivienda que habitaron junto hasta el año 2017.

Menciona que en el año 2015, se trasladó a la localidad de Añelo por trabajo, y que cuando regresó ocurre la separación de pareja por problemas con el hijo mayor de la Sra. J., el joven Emanuel, quien presenta adiciones, expresando que siempre le molestó ese tema y que no era un buen ejemplo para su hijo. Indica que en tal oportunidad se retira del domicilio, quedando en la vivienda la demandada, con sus dos hijos, y el hijo en común.

Menciona que su hijo P. siempre vivió con su mamá manteniendo con él un amplio régimen de comunicación, afirmando que siempre fue un padre presente en la vida de su hijo. Señala que al principio tenían contacto

todos los fines de semana, expresando que su hijo se quedaba en general desde el viernes al domingo, no obstante, menciona que P. comenzó a manifestar que no se quería ir, y cada vez insistía más con que se quería quedar a vivir con él, es por ello que inicio los autos caratulados "G.F.A.C.J.M.E. S/ CUIDADO PERSONAL(F)" (Expte. N° RO-30226-F-0000).

Refiere que la Sra. J. se quedó viviendo en el domicilio junto a sus dos hijos, nacidos de una relación anterior, y que en el año 2019, se presentó en la Municipalidad de General Roca, y solicitó la tenencia precaria de la vivienda en cuestión, la cual quedó inscripta a su nombre, siendo que el terreno originariamente era suyo así como la vivienda que construyó.

Menciona que este año se le otorgó el cuidado personal de su hijo P., por lo que siendo que la vivienda de la calle Piedrabuena, es familiar, y que él y su hijo no cuentan con un lugar estable donde vivir ya que se encuentra alquilando, inicia las presentes a los fines que se le otorgue la atribución de la vivienda, por cuanto ejerce el cuidado personal de su hijo, careciendo de vivienda propia, afirmando que tal vivienda se encuentra más cercana a la escuela de su hijo. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 28/4/2024 se corre traslado de la demanda y se proveen las pruebas ofrecidas por la actora.

En fecha 16/9/2024 se presenta el titular de la Defensoría de Pobres y Ausentes n°11, como apoderado de la Sra. <s.#.E.J., contestando demanda. En su presentación refiere que la realidad de los hechos es que ella tomó el terreno sito calle Luis Piedrabuena en el año 2002, junto a sus dos hijos, quienes en ese momento tenían 2 y 4 años de edad, ya que se encontraba viviendo con sus padres en una situación de hacinamiento. Menciona que con esfuerzo construyó una casa precaria y cercó el terreno con ayuda del Sr. F., ex pareja de su madre.

Relata que en el año 2003 comenzó una relación con el Sr. G., pero que cada uno continuaba viviendo en su casa. Menciona que recién en el momento que queda embarazada de P. es que el Sr. G. se traslada a vivir con ella. Menciona que su padre y su hermano construyeron una casa de material, con materiales que ella había acopiado durante años, para que estuvieran más cómodos cuando naciera P..

Señala que en la parte de atrás, su hijo E. edificó una pequeña casa y vive allí con su esposa y sus dos hijos gemelos de 6 años de edad. Acompaña copia del DNI del Sr. G. quien en el año 2011 tramitó un DNI y brindó el domicilio de sus padres, ya que sabía que el de calle Luis Piedrabuena no le pertenecía.

Afirma que en el año 2015 (no 2017 como manifiesta el actor), ocurrió la separación, como consecuencia de que toda la familia recibía constantes malos tratos verbales, psicológicos, económicos y físicos por parte del Sr. G. por lo que ella le realizó una denuncia para que lo excluyan del hogar, expresando que ante ello el actor decidió retirarse voluntariamente de la vivienda antes de la llegada de la policía. Indica que cuando estaban en pareja, el Sr. G. le armó una verdulería en la casa para que ella trabaje y él deje de trabajar. Refiere que al retirarse del hogar se llevó todo lo necesario para el funcionamiento del negocio y le manifestó que "empiece de cero".

Menciona que en el año 2022, el hijo en común de ambos, ante su puesta de límites e inicio del reclamo judicial alimentario, decidió irse a vivir con su padre, decisión que ella respeta. Indica que el actor posee un buen pasar económico, por lo que su hijo P. cuenta con muchas comodidades en el hogar paterno. Al respecto relata que ella en su casa no tiene servicio de gas, a diferencia del Sr. G.. Menciona que la vivienda donde reside el actor y su hijo es propia, no alquilada, afirmando que como una forma más de violencia quiere dejarla en la calle. Refiere que el actor

tiene vehículo propio, casa propia y un buen pasar económico.

Afirma que ella construyó la vivienda y está en una situación económica más desventajosa respecto al padre de su hijo, expresando que cuando P. decidió irse a vivir con su padre, ella sufrió una gran depresión, y que recién ahora ha comenzado a salir un poco y a trabajar como empleada de casas particulares.

Destaca que ella ha padecido violencia por parte del actor, afirmando que pese a existir prohibición de acercamiento, el Sr. G. se acercó a la vivienda y rompió los vidrios de la casa, por lo que fue condenado a su reposición. A pesar de ello, afirma que siempre hay hostigamiento de diferentes formas por parte del actor hacia ella, siendo este reclamo una forma más de perseguirla.

En fecha 18/2/2025 se celebra audiencia preliminar, a la que no comparece la demandada, por lo que siendo imposible arribar a un acuerdo conciliatorio, se ordena la apertura a prueba.

En fecha 20/5/2025 se agrega informe del Centro de Educación Técnica N° 1, en el que se informa que el estudiante G.P.J., no asiste a este establecimiento.

En fecha 22/5/2025 se agrega informe y recibo correspondiente al Sr. G..

En 30/5/2025 la parte actora acompaña contrato de alquiler fechado en fecha 6/6/2024, por un lapso de seis meses, con fecha de vencimiento 6/12/2024.

En fecha 5/6/2024 obra informe del Municipio de la Localidad de General Roca, en el que se informa que "la parcela ubicada en calle P.N.3., cuya nomenclatura catastral 0., figura registrada la Sra. J.M.E., como poseedora Precaria. Que el 5 de Diciembre de 2019, la Sra. J. realiza una declaración Jurada donde manifiesta ocupar la parcela hace 15 años y que lo construido le pertenec?. Que el 9 Abril de 2021, se otorga la tenencia

Precaria a la Sra J.."

En idéntica fecha se agrega informe de la empresa IERIC en el que se menciona que el Sr. "G.F.A.C.N. se encuentra inscripto como trabajador de la industria de la construcción con fecha de inscripción 14/11/2005. La empresa N.S.C.N. rubricó la libreta N° F-231951 con fecha de ingreso a la empresa 14/11/2005. La información que antecede no significa que el trabajador no haya mantenido un vínculo dependiente con otro empleador en atención a que la libreta se rubricaba por única vez, quedando constancia de las sucesivas relaciones laborales solo en la libreta de fondo de cese laboral, esto en atención a lo previsto por el Art. 13 Ley 22.250."

En fecha 12/6/2025 contesta oficio ARCA mediante el cual informa que el Sr. G. a la fecha no registra Aportes en Línea y no se registra Inscripto en éste Organismo.

En fecha 25/7/2025 obra informe del Banco Galicia en el que indican "Atento a lo solicitado se informa que los extractos bancarios solicitados permanecen en poder de nuestra institución en archivo durante 10 (DIEZ) años de acuerdo a la legislación vigente, y lo solicitado va más allá de dicho plazo. Por último, le hago saber que la información/documentación brindada surge de los sistemas informáticos del Banco de Galicia y Buenos Aires SAU.

En fecha 13/8/2025 obra pericia social forense respecto a la parte actora y demandada.

En fecha 20/8/2025 obra informe del Registro de la Propiedad Inmueble en el que se informa que el Sr. G., no posee bienes inmuebles registrados a su nombre.

En fecha 29/10/2025 se celebra audiencia de prueba, recepcionando la declaración testimonial de los testigos ofrecidos por la actora y la demandada.

En fecha 17/11/2025 la actora desiste de la testimonial pendiente de

producción.

En fecha 18/3/2026 se agrega informe del Registro de la Propiedad Automotor mediante el cual informan que el Sr. G. no posee vehículos a su nombre.

En fecha 27/3/2026 se procede a clausurar el período probatorio y se ponen los autos en Secretaría para los alegatos.

En fecha 9/4/2026 se recibe el alegato de la parte demandada.

En fecha 14/4/2026 se corre vista al Sr. Defensor de Menores.

En fecha 22/4/2026 obra dictamen del Sr. Defensor de Menores.

En fecha 8/5/2025 pasan las presentes actuaciones a dictar sentencia.

CONSIDERANDO: Previo a adentrarme al análisis de la cuestión, corresponde indicar que aquí se debate el uso de una vivienda común -que previo a 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 expedire señalando que conforme la información brindada por el Municipio de la localidad de General Roca, la Sra. J. cuenta desde el día 9/4/2021, con la tenencia precaria de dicho inmueble.

Aclarado lo anterior, entiendo preciso partir dejando asentado que la cuestión a debate se centra en las normas contenidas en el Título III ("Uniones convivenciales") del Libro Segundo ("Relaciones de Familia") del Código Civil y Comercial, y que el objeto a decidir 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.

Ahora bien, resulta relevante recordar que de conformidad con lo normado por el art. 526 del CCyC los supuestos para atribuir el uso de la vivienda resultan ser las siguientes: "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. El juez debe fijar el plazo de la atribución, el que no puede exceder de dos años a contarse desde el momento en que se produjo el cese de la convivencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 523. A petición de parte interesada, el juez puede establecer: una renta compensatoria por el uso del inmueble a favor del conviviente a quien no se atribuye la vivienda; que el inmueble no sea enajenado durante el plazo previsto sin el acuerdo expreso de ambos; que el inmueble en condominio de los convivientes no sea partido ni liquidado. La decisión produce efectos frente a terceros a partir de su inscripción registral."

De acuerdo a lo descripto, entiendo pertinente destacar que el art. 526 CCyCN impone un plazo de máxima para el reconocimiento de este derecho de uso del inmueble de residencia familiar, el que se establece en el término de dos años contados desde que se produce el cese de la convivencia. En el caso de autos, el inicio de la acción se realizó cuando habían transcurrido más de 2 años de ocurrido este hecho. En lo tocante a la fecha de separación, mientras que el actor señaló que se produjo en el año 2017, la demandada expreso que ocurrió en el año 2015. No obstante ello, obra en autos acta de exposición policial acompañada en autos por el Sr. G. y realizada en fecha 28/5/2015, por el mismo actor, ante la Comisaría n° 21, de la localidad de General Roca, en el que expresamente manifestaba que se retiraba del domicilio de la vivienda ubicada en calle Luis Piedrabuena, dado que la convivencia con la Sra. J. era insostenible.

En esta lógica, si se tiene en consideración que el actor inició la presente acción en fecha 30/5/2024, resulta a las claras que el plazo previsto por el art. 526 del CCyCN se encuentra vencido.

No obstante ello, sobre tal aspecto resulta relevante recordar el

criterio adoptado por la jurisprudencia y doctrina mayoritaria, relativo a que la aplicación del plazo de dos años del art. 526 CCyCN rige para las relaciones entre los convivientes adultos, dejando abierta la posibilidad de ampliar ese plazo cuando existen hijos menores de edad, con capacidad restringida o discapacidad, por cuanto "si se entendiera que el plazo máximo del art. 526 del CCyC resulta aplicable, ello implicaría que el CCyC dejaría un gran vacío y desigualdad referente a la protección de la vivienda para los hijos nacidos de estas uniones o si se sostuviera que el art. 526 CCyC es aplicable a los hijos extramatrimoniales, se contrapondría con el principio de igualdad de los hijos." (Juz. Flia 8° Nom., 2/7/2019, www.diariojudicial.com/nota/84777.28)

Asimismo también se ha dicho que "según los derechos humanos involucrados, el plazo máximo de dos años impuestos por el art. 526 del CCyC resulta inconstitucional porque propone un trato discriminatorio entre los hijos matrimoniales y extramatrimoniales, contrario al principio constitucional y convencional de igualdad y no discriminación, así como a la equiparación de las filiaciones del art. 558 del CCyC." (JN Civ. n°92, 24/9/2019, el Dial AAB733).

Tal como he descripto, el art. 526 del CCyC, contempla dos supuestos, siendo el primero de los allí regulados el que acá interesa, por cuanto alude a la existencia de hijos menores de edad, con capacidad restringida o con discapacidad. Estos hijos pueden ser comunes o sólo de uno de los convivientes, pues la ley procura evitar distinciones en este sentido.

En el caso de autos, el actor ha solicitado la atribución del uso de la vivienda atento haber sido sede de hogar de la familia, y por encontrarse al cuidado de su hijo P., no contando con otro lugar para vivir.

De la compulsa de los autos conexos caratulados "<.i.F.A.C.J.M.E. S/ CUIDADO PERSONAL(F)", surge que mediante sentencia dictada en

fecha 26/4/2024, se ha dispuesto el cuidado personal compartido del adolescente P., con modalidad indistinta y residencia principal en el domicilio paterno, por lo que no resulta un hecho controvertido que el adolescente se encuentra residiendo de forma principal con su padre.

No obstante, considero que la sola existencia de un hijo menor de edad que se encuentra a su cuidado, no habilita, por sí, la atribución automática del inmueble, en tanto deben ponderarse todos los factores posibles para no caer en una decisión arbitraria.

Al respecto, puedo apreciar que el actor no acreditó que presente dificultades económicas para procurarse de una vivienda para él y su hijo. Sobre este punto ponderó que el contrato de alquiler que adjunto en autos data de fecha 6/6/2024 y que el mismo venció en fecha 6/12/2024, advirtiendo conforme la información obrante en la pericia social que en la actualidad reside en un departamento que es de propiedad de un primo suyo ,y por el que no abona alquiler.

Sobre tal aspecto, de la pericia social forense surge que "El peritado refiere que el departamento en el que viven le pertenece a su primo, quien también cuenta con una vivienda en aquel terreno. El suyo es un monoambiente que funciona como cocina, comedor y dormitorio, y cuentan con un baño interno. Éste presenta condiciones edilicias regulares, con necesidades de reparación por presencia de daños que no permiten el resguardo ante las inclemencias climáticas. Poseen servicios básicos aunque, al momento de realizarse la pericia, se encontraban con energía eléctrica que era extendida por el primo del peritado, debido a que, por un olvido, le habían cortado el servicio."

Con respecto a sus ingresos económicos, de la pericia social surge que esta familia "cuenta con ingresos inestables que provienen del oficio de maquinista que realiza temporariamente el Sr. G. o las labores esporádicas en el área de la construcción. El único ingreso con comportamiento estable

es el proveniente de un programa estatal del que es beneficiario P. (asignación universal)." Asimismo tal información es coincidente con lo informado por la empresa IERIC en la que se menciona que el Sr. G. se encuentra inscripto como trabajador de la industria de la construcción.

Por otra parte, a los fines de decidir debo efectuar una evaluación integral, ponderando en tal sentido que la Sra. J. reside en tal lugar, con su hijo E., su esposo y los dos hijos menores de edad de esta pareja, sus nietos.

Sobre este punto en la pericia social forense realizada a la parte demandada se describe que el grupo familiar conviviente, está integrado por el hijo de la Sra.J., E.A.S., de 24 años de edad, quien se encuentra desempleado, su nuera P.L.H. quien realiza tareas de ama casa, y sus nietos I.B.S. y M.A.S., ambos de 7 años de edad.

En lo concerniente a las características de la vivienda en cuestión, de la pericia social se señala que "La vivienda cuenta con un comedor/cocina, un baño interno, un dormitorio en planta alta y un dormitorio en planta baja. Refiere que algunos de estos espacios fueron construidos con sus propios medios, mientras que otros lo hizo, de manera conjunta con el Sr. G., tras comenzar una unión convivencial en el año 2008. Poseen luz eléctrica a través de una conexión informal. También agua potable y ante la falta de gas natural, utilizan garrafa para preparar sus alimentos y leña para calefaccionarse. En momentos de realizarse la entrevista informada, la familia no contaba con este último recurso por lo que su vivienda se encontraba sin resguardo ante las bajas temperaturas de la época. Aclara que los servicios se encuentra a disposición de los habitantes de su barrio, pero no cuenta con recursos para conectarse a las redes correspondientes."

Asimismo se señala que "En el fondo del terreno E. construyó una vivienda de dos ambientes, de material, que no ocupan durante el invierno porque no posee machimbre ni servicios que faciliten la protección frente al

frío" (..) y que "Las condiciones edilicias deficientes de la vivienda que ocupa intermitente la familia de E. en el fondo del terreno, imposibilita la organización del grupo a partir de la separación de las dos unidades familiares que cohabitan (aquella constituida por la peritada y la que conformó Emanuel con su pareja e hijos)."

Sumado a lo expuesto, puedo advertir de la pericia social forense que los nietos de la Sra. J. "son gemelos, nacieron prematuros tras seis meses de gestación y presentan autismo. Se encuentran tramitando carnet de discapacidad, dado a que han detectado retraso madurativo, dificultades en el desarrollo del lenguaje en uno de los niños y problemas en la adquisición de aprendizaje escolar. Fueron a estimulación temprana, y actualmente se encuentran bajo seguimiento del ETAP." Asimismo se señala que de la historias clínica enviada por la demandada y firmada por la Dra. Leimgruber, Daniela, se desprende que los niños cuentan con "seguimiento multidisciplinario en consultorio de prematuro ADANIL, que presenta retraso global de desarrollo, con déficit en el lenguaje y socialización".

En función de lo expuesto, y la prueba recolectada en autos, no advierto que ni el peticionante ni su hijo adolescente se encuentren en circunstancias de vulnerabilidad o necesidad extrema, que implique conferirles la atribución de la vivienda en cuestión, la que cabe aclarar que además de encontrarse ocupada por la J., es habitada por sus nietos de 7 años de edad, que presentan diversas dolencias en su salud, circunstancia que debo ponderar a los fines de decidir.

Motivo por el cual concluyó que la situación de vulnerabilidad que padece la demandada y su grupo familiar, permiten advertir que la Sra. J. no sólo encuentra obstáculos para procurarse de otra vivienda en la que albergarse, sino que además, en caso de hacerse lugar a la presente acción se encontrarían en juego los derechos de sus dos nietos menores de edad.

Sumado a ello, como dato no menor, y tal como mencioné precedente

la Sra. J. es quien detenta la tenencia precaria de tal inmueble de forma exclusiva, y es ella quien ha ocupado dicha vivienda desde hace años, apreciando que el actor recién solicita la atribución de tal inmueble 9 años después de haber ocurrido la separación de hecho, pudiendo apreciar que durante todos esos años no ha tenido dificultades en procurarse de una vivienda.

Por todo lo expuesto, en virtud de que no se encuentran dadas las circunstancias del artículo 526 del CCyC, considero que no se debe hacer lugar a la demanda de atribución del hogar interpuesta por el Sr. G..

En virtud de ello, **FALLO:**

- 1) RECHAZAR la demanda interpuesta por el Sr. F.A.G., tendiente a obtener la atribución de la vivienda que fuera sede del hogar familiar convivencial.
- 2) Imponer las costas por su orden (Conf. art. 19 CPF).
- 3) Regulo los honorarios de la Dra. IRENE PERUZZI, Defensora Oficial, en la suma equivalente a 10 JUS, y los del Dr. DIEGO HERNAN SUAREZ, Defensor Oficial, en la suma equivalente a 10 JUS, en aplicación de lo normado en los arts. 6, 7, 8, el mínimo impuesto en el art. 9 L.A. Los honorarios regulados no podrán ser ejecutados hasta tanto cese el beneficio de litigar sin gastos, conforme lo establece el art. 72 y ss. Cód. Procesal. Las sumas debidas a los profesionales de la Defensoría Oficial deberán ser depositadas en una cuenta bancaria del Poder Judicial, la que será informada por el organismo respectivo, no pudiéndose entregar en mano a ningún funcionario o empleado judicial.
- 4) Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los arts. 38 y 120 del CPCyC.
- 5) Fecho, archívense estas actuaciones.

Dra. NATALIA RODRIGUEZ GORDILLO

Jueza de Familia