

S.J.A. C/ A.C.A. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA
CI-02157-F-2025

Cipolletti, 19 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas: "**S.J.A. C/ A.C.A. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA**" (**Expte CI-02157-F-2025**), puesta a despacho para el dictado de la sentencia y;

RESULTA:

Que mediante movimiento CI-02157-F-2025-I0001, de fecha 26/08/2025, se presenta el Sr. S.J.A., con el patrocinio letrado de las Dras. Ileana Nasimbera, y Cecilia San Pedro, promoviendo demanda de atribución del hogar conyugal sito en la calle S.F.3.d.e.c. contra su ex cónyuge, la Sra. A.C.A..

Manifiesta que ejerce exclusivamente el cuidado de las dos hijas de la pareja, las adolescentes A.y.S. y que además se encuentra viviendo con ellos, el joven C.A. hijo de la demandada.

Refiere que si bien cuenta con trabajo registrado, al estar afrontando los gastos de las adolescentes no puede pagar por el alquiler de una vivienda mas grande, por lo que se encuentran los cuatro, residiendo en un departamento de tan solo dos habitaciones.

Solicita la atribución de la vivienda hasta la edad de 21 años de sus hijas.

Que en fecha 01/09/2025, se da inicio a los presentes.

Que mediante presentación CI-02157-F-2025-E0002, toma intervención la Dra. Débora Fidel, Defensora de Menores e Incapaces.

Que mediante movimiento CI-02157-F-2025-E0004, se presenta la Dra. Cynthia Bistolfi, Defensora de Pobres y Ausentes, en carácter de gestora procesal de la Sra. A.C.A., con el patrocinio letrado de la Dra.

Eugenia Yapur, Defensora adjunta, contesta demanda y solicita la atribución provisoria de la vivienda.

Indica que su mandante, actualmente se encuentra desempleada, sin ingresos suficientes para afrontar el alquiler de otra vivienda y refiere que su representada no posee otra propiedad inmueble ni recursos económicos que le permitan resolver su situación habitacional, agrega que tampoco cuenta con familiares y/o amistades que la puedan alojar.

Asimismo solicita en subsidio, para el caso de que no se le conceda la atribución del uso de la vivienda, la fijación de una renta compensatoria conforme el art. 444 CCyC en favor de la suscripta, por el desequilibrio económico que le generaría la pérdida del inmueble, hasta tanto pueda procurarse una vivienda alternativa.

Interpone Reconvención y solicita la atribución provisoria de la vivienda.

Que mediante presentación CI-02157-F-2025-E0006, el actor contesta reconvención y solicita el rechazo de la atribución provisoria de la vivienda y el pedido de renta compensatoria solicitada por la demandada.

Que en fecha 22/10/2025, obra acta de audiencia preliminar.

Que en fecha 23/09/2025, se abre la causa a prueba.

Que mediante presentación CI-02157-F-2025-I0009, se agrega informe del RPA que da cuenta que el actor es propietario del Dominio J.T.H.4.C.D.S.3.T.A.C.T.P.M.2.

Mediante movimiento CI-02157-F-2025-I0010, se agrega los recibos de haberes remitidos por la Empleadora del actor la firma D.A.

Mediante presentación CI-02157-F-2025-I0011, se agrega informe del ARCA, el que reza en su parte pertinente: *"A.C.A.D.3. no registra inscripción ante el ARCA o alta de actividad económica y registra aportes previsionales al 10/2025 declarado por su empleador G.D.L.P.D.R.N."*

Que mediante presentación CI-02157-F-2025-E0016, el actor adjunta

informe remitido por la Municipalidad de C., el que da cuenta que la demandada en autos trabaja en relación de dependencia para tal institución.

Que mediante presentación CI-02157-F-2025-E0017, el actor interpone medida cautelar solicitando la atribución provisoria de la vivienda a su favor y a favor de las dos hijas en común.

Que en fecha 30 de diciembre de 2025, se dictó Resolución interlocutoria por la cual se dispuso el rechazo de la medida cautelar de atribución provisoria interpuesta por la Sra. A.C.A. y se hizo lugar a la medida cautelar de atribución provisoria interpuesta por el Sr. S.J.A., hasta el dictado de sentencia definitiva.

Que con posterioridad a tal Resolución en fecha 15/01/2026 y 28/01/2026, se intimó a la Sra. A.C.A. a dar estricto cumplimiento con la sentencia recaída.

Que mediante movimiento CI-02157-F-2025-E0026, se presenta la Sra. Á. con el patrocinio letrado del Dr. Agabios Pablo Tomás.

Que en fecha 11/02/2026, obra nota dando cuenta que por ante esta Unidad Procesal tramita la causa "S.J.A.C.A.C.A. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA S/ EJECUCION (EXPTE CI-00258-F-2026).

Que en fecha 11/05/2026, se tiene por clausurado el periodo de prueba.

Que mediante presentación CI-02157-F-2025-E0029, dictamina la Sra. Defensora de Menores e Incapaces, Dra. Débora Fidel: "*I).- Que contestando la vista conferida, y la finalidad de la atribución de la vivienda lo que busca es resguardar la estabilidad de los hijos menores, conforme al artículo 443 del Código Civil y Comercial y el principio del interés superior del niño. Así mismo no debemos olvidar los principios establecidos en la Convención sobre los Derechos del Niño, en la Ley n.º 26.061 de Protección Integral de los Derechos de Niños, Niñas y*

Adolescentes, y en los artículos 3 y 706 del CC, destacando que, en caso de conflicto entre derechos, debe prevalecer el bienestar y la estabilidad de los menores. Además son normas de jerarquía constitucional y convencional, como el artículo 14 bis de la Constitución Nacional, el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que refuerzan la protección de la vivienda familiar como pilar del desarrollo de la infancia. Que es por ello, entiendo, corresponde dictar sentencia, haciendo lugar a lo peticionado en el escrito de demanda que da inicio a los presentes actuaciones."

Pasando los presentes a dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

Primeramente debo señalar que compulsados los registros del sistema, se desprende que tras el dictado de la resolución que atribuyó provisoriamente la vivienda al Sr. S., en los autos caratulados: "S.J.A. C/ A.C.A. S/ EJECUCION DE SENTENCIA" (EXPTE CI-00258-F-2026), se diligenció el mandamiento de desalojo en fecha 11/03/2026, entregando la demandada la vivienda objeto del proceso, conforme lo ordenado en los presentes.

En consecuencia corresponde en esta instancia, expedirme respecto a la atribución definitiva de la vivienda y la procedencia o no de la fijación de una renta compensatoria en los términos solicitados por las partes.

A los fines de resolver los presentes considerare el marco jurídico aplicable, así el art. 443 del CCC, fija las pautas de atribución del uso de la vivienda, disponiendo que "Uno de los cónyuges puede pedir la atribución de la vivienda familiar, sea el inmueble propio de cualquiera de los cónyuges o ganancial. El juez determina la procedencia, el plazo de duración y efectos del derecho sobre la base de las siguientes pautas, entre otras: a) la persona a quien se atribuye el cuidado de los hijos; b) la persona

que está en situación económica más desventajosa para proveerse de una vivienda por sus propios medios; c) el estado de salud y edad de los cónyuges; d) los intereses de otras personas que integran el grupo familiar."

Es que tal como la doctrina ha dicho "la norma en análisis establece una serie de pautas objetivas y orientadoras para que el juez decida la atribución de la vivienda familiar, como así también determinar el plazo de duración y los efectos del derecho de uso, con total independencia del carácter propio o ganancial que revista el bien en cuestión. Como se ha reiterado, la vivienda constituye un derecho humano que cuando involucra a la familia se entrecruza con otro derecho como lo es la protección integral de la familia. En el caso de divorcio, la cuestión a determinar será a cuál de los cónyuges le será atribuido el uso, quien será reconocido como titular de un derecho de uso que tiene una naturaleza especial. Nos encontramos ante un derecho de uso temporal, además de ser un derecho personalísimo, que no puede enajenarse ni transmitirse por ningún título... En principio, no existe preferencia para ninguno de los cónyuges, solución que resulta coherente con el principio constitucional de igualdad de los cónyuges receptado explícitamente en el artículo 402 y con los criterios que surgen de la ley 26.618 de matrimonio igualitario... Esto es así porque sobre la vivienda conyugal priman los intereses familiares por sobre los intereses particulares de cada cónyuge" (Ricardo Luis Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo II, página 770/772).

Mientras que el art. 444 del CCC, establece que "a petición de parte interesada, el juez puede establecer: una renta compensatoria por el uso del inmueble a favor del cónyuge a quien no se atribuye la vivienda; que el inmueble no sea enajenado sin el acuerdo expreso de ambos; que el inmueble ganancial o propio en condominio de los cónyuges no sea partido ni liquidado. La decisión produce efectos frente a terceros a partir de su

inscripción registral. Si se trata de un inmueble alquilado, el cónyuge no locatario tiene derecho a continuar en la locación hasta el vencimiento del contrato, manteniéndose el obligado al pago y las garantías que primitivamente se constituyeron en el contrato."

Finalmente el Art. 445 del mismo cuerpo normativo, señala respecto al cese que "el derecho de atribución del uso de la vivienda familiar cesa: a) por cumplimiento del plazo fijado por el juez; b) por cambio de las circunstancias que se tuvieron en cuenta para su fijación; c) por las mismas causas de indignidad previstas en materia sucesoria."

Ingresando al análisis de las pautas fijadas por el legislador, a la luz de las constancias incorporadas en la causa, debo señalar en primer término, que mediante las resoluciones recaídas en los autos vinculados que tramitan por ante esta Unidad Procesal ("S.J.A.C.A.C.A. S/ MODIFICACION CUIDADO PERSONAL", EXPTE CI-03242-F-2023 y "S.J.A.C.A.C.A. S/ INCIDENTE MODIFICACION CUIDADO PERSONAL, EXPTE CI-02155-F-2025) se ha dispuesto que el **cuidado de las adolescentes A.y.S. será compartido bajo la modalidad indistinta con residencia principal en el domicilio paterno.**

En cuanto a quién es **la persona que está en situación económica más desventajosa para proveerse de una vivienda por sus propios medios**, en autos no se incorporaron constancias tendientes a acreditar una situación desventajosa, por el contrario, la informativa producida acreditó que ambas partes se encuentran trabajando bajo relación de dependencia (el actor para la firma D.A. y la demandada para la M.d.C.

En igual sentido, tampoco se acreditó en autos que alguno de los ex cónyuges, atravesase alguna discapacidad o patología en su salud que le impida, que los situé en un estado de vulnerabilidad alguno.

Finalmente debo señalar que desde el dictado de la medida provisoria no se ha incorporado elemento alguno que demuestre una variación en los

intereses del grupo familiar, en tanto las adolescentes continúan residiendo bajo el cuidado de su progenitor, siendo éste quién afronta no sólo las cargas propias del cuidado, sino que además la progenitora no efectúa ningún aporte en concepto de cuota alimentaria para las mismas.

Por todo lo anteriormente expuesto, a criterio de la suscripta corresponde hacer lugar a la atribución definitiva solicitada por el Sr. S., hasta que la menor de sus hijas cumpla los 21 años de edad o se modifiquen las circunstancias tenidas en cuenta para este reconocimiento.

Con relación a la renta compensatoria solicitada por la Sra. Á., estimo que ésta deviene en improcedente, toda vez que el derecho de propiedad que detenta la demandada debe interpretarse en consonancia con el derecho humano a la vivienda y debe morigerarse en pos de la solidaridad familiar, la protección integral de la familia y en el interés superior de las adolescentes involucradas.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I.- Hacer lugar a la demanda interpuesta por el Sr. <s.1.J.A.D.3. y en consecuencia atribuir el uso de la vivienda que fuera sede del hogar convivencial, sito en calle S.F.3.d.l.c.d.C. hasta que su hija la adolescente S.A.S.A., DNI 5. fecha de nacimiento 2.d.n.d.2., cumpla los **21 años de edad o se modifiquen las circunstancias tenidas en cuenta para este reconocimiento.**

II.- Costas por su orden (art. 19 del CPF).

III.- Regulo los honorarios de las Dras. Ileana Nasimbera, y Cecilia San Pedro, en su carácter de letradas patrocinantes del actor, en la suma de pesos ochocientos cincuenta mil seiscientos sesenta (\$850.660) (10 IUS) en conjunto (Arts. 6,7,9,31 de la Ley 2212). Los honorarios se regulan conforme a la naturaleza, complejidad, calidad, eficacia, extensión del trabajo desempeñado y etapas cumplidas.

IV.- **REGULASE** los honorarios de la Dra. Cynthia Bistolfi, Defensora de Pobres y Ausentes y la Dra. Eugenia Yapur, Defensora civil adjunta, en carácter de letradas de la parte demandada en la suma de pesos ochocientos cincuenta mil seiscientos sesenta (\$850.660) (10 IUS) en conjunto,(arts. 6, 7,8,31 LA) dejándose constancia que para efectuar tal regulación se han tenido en consideración, naturaleza, extensión y resultado de las tareas desarrolladas por sus beneficiarios.

Hágase saber a la obligada al pago que deberá depositar dicho importe en la cuenta Nro. 250-900002139 del Banco Patagonia suc Viedma CBU 0340250600900002139002 correspondiente al Fondo de Informatización de los Ministerios Públicos (Art.cctes de la L.A., 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.- Se deja constancia que no se regulan honorarios al Dr. Agabios Pablo Tomás, por no registrar actividad procesal útil.

VI.- Notifíquese a las partes, Caja Forense y a la Sra. Defensora de Menores e Incapaces, conforme la Ac. 36/2022.

EXPÍDASE TESTIMONIO O FOTOCOPIA CERTIFICADA.

Marissa Lucía Palacios

Jueza