

General Roca, 11 de septiembre de 2026

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA" (RO-01551-F-2025) (), y

RESULTA: Que en fecha 21/05/2025 se presenta la titular de la Defensoría Nro. 9 como apoderada de la [ACTOR_1], iniciando trámite solicitando atribución del uso de la vivienda ubicada en [DIRECCION_ACTOR_1], contra el Sr. [DEMANDADO_1] a los fines de residir en dicha vivienda con las hijas de ambos.

Manifiesta que al separarse la intensidad de problemática familiar fue en aumento. Que se trasladó momentáneamente a un departamento sito en [DIRECCION_ACTOR_1] pero que el demandado se niega a retirarse del mismo, obligándola a residir en un espacio pequeño, ejerciendo presión emocional sobre sus hijas lo que ha repercutido de modo grave en la hija mayor de [EDAD_1].

Continúa diciendo que en el trámite de divorcio se opuso a que el demandado use la vivienda requiriendo la exclusión, que con sus hijas residen en un departamento de escasas dimensiones, mientras que el demandado continúa residiendo en la vivienda familiar perteneciente a un plan IPVV en las que se realizaron mejoras tendientes a obtener mejor vida habitacional del grupo familiar.

Expresa que carece de ingresos fijos, es de profesión peluquera, que sólo realiza tareas domiciliarias y los instrumentos de trabajo permanecen en su espacio de peluquería sito en calle Cuba y respecto al plazo menciona que sea el que establece la ley.

Informa que la vivienda les fue adjudicada en el año 2011 por empleados de comercio. Reitera que realizaron mejoras. Que ambos trabajaron duramente y hoy se encuentra con sus hijas en peores condiciones. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 28/05/2025 se da inicio a las presentes actuaciones corriéndose traslado de la demanda. El demandado fue notificado con fecha 2/6/2025. Teniéndoselo por incontestado en fecha 23/6/2025, fijándose audiencia preliminar notificada al demandado con fecha 26/6/2025.

En fecha 1/8/2025 se informa a las actuaciones que la adolescente ha vuelto a convivir con su progenitora (actora) con el consentimiento del progenitor.

En fecha 2/10/2025 se presenta el demandado, celebrándose en la misma fecha audiencia preliminar en la que no es posible arribar a ningún acuerdo, abriéndose la causa a prueba.

En fecha 8/10/2025 obra en las actuaciones informe de ARCA contestando que el demandado registra inscripción monotributo al 04/2010 o alta de actividad económica y no registra aportes previsionales en relación de dependencia.

En fecha 31/3/2026 obran pericias sociales de las partes.

En fecha 27/5/2026 se agrega a las actuaciones informes de IPPV contestado que los señores [DEMANDADO_1] y [ACTOR_1] se encuentran registrados en el sistema informático como adjudicatarios de una unidad habitacional en el Plan 1108 - 290 viviendas en la ciudad de Gral. Roca, identificada con la Cuenta IPPV N° 427431. La dirección de la vivienda corresponde a [DIRECCION_ACTOR_1]. Informa además que el plan de pagos se encuentra cancelado en su totalidad con escrituración del inmueble (Escritura Matrícula N° 05-37624 de fecha 31/01/2025).

En fecha 10/6/2026 se agrega informe del Registro de Propiedad Inmueble dando cuenta que el actor posee registración de la porción 1/2 del inmueble designación catastral 05-1-E-546B-06.

En fecha 24/6/2026 se clausura el periodo de prueba quedando las actuaciones para alegar.

En fecha 2/7/2026 obra alegato del demandado mientras que en fecha 10/8/2026 obra alegato de la actora.

En fecha 30/7/2026 se agrega el dictamen de la representante del Ministerio Público y pasa los autos a dictar sentencia con fecha 14/8/2026.

CONSIDERANDO: Estando en condiciones de resolver en primer términos los requisitos que la normativa dispone respecto a la pretensión introducida de atribución del uso del inmueble sito en [DIRECCION_ACTOR_1] de esta ciudad.

En relación a los requisitos que dispone la normativa el Código Civil y Comercial lo regula en el art. 443, estableciendo 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 más desventajosa para proveerse de una vivienda por su propios medios; c) el estado de salud y edad de los cónyuges; d) los intereses de otras personas que integran el grupo familiar."

A los fines de considerar la situación traída a resolver se constata de la causa 01093-F-2025 "[DEMANDADO_1] C/ [ACTOR_1] S/ DIVORCIO" la existencia del primer presupuesto exigido por la norma para la procedencia del pedido. En efecto ambas partes resultan ex cónyuges y de dicha causa se desprende la existencia del bien y su carácter, la existencia de las hijas del matrimonio y que residían en el mencionado domicilio de calle Cuba, desde hacia mas de 13 años, habiéndose producido allí el nacimiento de las hijas de la pareja. Ello surge del informe suministrado por el PPV siendo dicho inmueble titularidad de ambas partes con escritura de fecha 31/1/2025.

Por otra parte y ponderando los recaudos exigidos por dicha norma de la causa RO- 01092 y RO-01332 surge que las hijas residen actualmente con la peticionante, puesto que habría residido la adolescente dos meses con el progenitor pero desde el día 23/7/2025 regreso con la madre, por ende de acuerdo a las constancias citadas las hijas de ambos se encuentran bajo los cuidados de la progenitora.

De la pericial existente e informativa de ARCA surge que la actora se encuentra en una situación mas desventajosa, puesto que detalla textualmente "... *tras dejar la vivienda que fue adjudicada por el IPPV, han ingresado a una situación de inestabilidad habitacional, cubriendo parcialmente sus necesidades, pues la adulta no cuenta con ingresos personales que le garanticen el pago de un alquiler independiente que cubra sus requerimientos familiares y laborales...*" Dicho informe no mereció cuestionamiento alguno por el progenitor aquí demandado, refiriendo ademas que "*manifiesta que no cuentan con posibilidades de acceder a otra vivienda, ni siquiera por alquiler, debido a que no cuenta con los requisitos que se solicitan para ello...*" En definitiva la pericial de la pericial realizada surge que la progenitora se encuentra efectivamente en una situación mas desventajosa que el progenitor aquí demandado.

También surge de la causa RO-01092 la existencia de un acuerdo realizado en audiencia preliminar el día 8/4/2025, aclarado en fecha 13/2/2026 donde el demandado se comprometió a abonar *el 200 % del salario mínimo vital y móvil comenzando el mes de noviembre. Este monto será abonado en 4 pagos mensuales iguales, abonando todos*

los lunes del mes. Estos montos serán depositados en una cuenta judicial del Banco Patagonia S. A. más el 100% del alquiler de la casa en la que vive la Sra. Bravo junto a sus dos hijas abonando el mismo directamente al dueño del inmueble alquilado mas los impuestos. Teniendo en cuenta la tramitación de esta causa ello no resulta impedimento para resolver la presente.

El informe de Senaf de fecha 19-06-2025 hace referencia a las condiciones en que se retira del hogar detallando lo conformado luego por diferentes intervenciones ademas de la intervención del equipo técnico con las sugerencias dadas no solo a las partes sino a los letrados tendientes a pacificar la conflictiva familiar.

Ademas de las pruebas periciales surge y de las restantes causas que ambos tienen en aquella residencia los puestos de trabajo de cada uno: el progenitor demandado el [LUGAR_1]; la progenitora actora la peluquería está dentro de la vivienda (hoy en desuso) sobre este aspecto la pericia destaca " la mudanza implicó la pérdida de su fuente de trabajo, por lo que se encuentra entregando curriculums para encontrar un nuevo empleo".

Por todo lo ponderado encuentro que la situación planteada por la actora encuadra en lo establecido en el Art. 443, ya que la actora tiene a su cargo el cuidado personal de sus hijas menores de edad, acredito la necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata.

Respecto a ello destacada doctrina y jurisprudencia sostiene: "*La norma contiene una protección especial de la vivienda familiar por considerar que se está en presencia de un derecho humano o fundamental (...) La norma evidencia una respuesta al mandato constitucional argentino de protección a la vivienda familiar, exigiendo la supresión de toda distinción que se base en el carácter o formación de la familia, abarcando todas las formas familiares matrimoniales y no matrimoniales (...) este amparo que se dispensa a través de la atribución del uso de la vivienda, ante el cese de las uniones convivenciales, reglamenta de modo razonable el derecho constitucional de protección de la vivienda familiar (art. 14 bis, CN) (...) Las situaciones contempladas aluden a conservar el hogar familiar ante la existencia de hijos menores o con discapacidad o con capacidad restringida, teniendo a su cargo el cuidado de ellos, o existiendo la extrema necesidad de vivienda de uno de los convivientes y la imposibilidad de procurársela, con fundamento en la solidaridad familiar (...) reitera*

en sus fundamentos la idea que atraviesa el sistema familiar vigente cual es el deber alimentario de ambos progenitores, y la tutela de la vivienda como derecho fundamental (...) el fundamento de esta atribución es dispensar protección a la parte que se encuentre (...) en una situación de vulnerabilidad que pone en juego sus derechos fundamentales." (Kemelmajer de Carlucci, Herrera, Lloveras, Tratado de Derecho de Familia según el Código Civil y Comercial de 2014, Tomo II, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2015, p. 194, 195, 197, 198).

En relación al plazo el art. 443 CCyC establece que: "... *El juez determina la procedencia y el plazo de duración...*". La extensión temporal de este derecho a uso que implica una restricción al dominio más no un derecho real en favor de quien resulta favorecido con la atribución de hogar dependerá de las circunstancias particulares de cada caso. Para ello resultan de utilidad las pautas establecidas en la norma, ante lo cual entiendo que la solución que mejor se adecua al caso concreto es otorgar la atribución del hogar sito en [DIRECCION_ACTOR_1] en su favor y el de sus hijas hasta que la menor de ellas ([FAMILIAR_1] nacida en fecha [FECHA_FAMILIAR_1]) adquiera la mayoría de edad.

Por ello, teniendo en consideración la especial protección que la normativa vigente otorga a la vivienda, como un derecho humano básico y elemental, en el entendimiento que con esta solución se garantiza el interés superior de las novenes previsto expresamente en el art. 3 de la Convención Internacional de los Derechos del Niño, art. 3 de la Ley Nacional N° 26.061 y art. 10 de la Ley provincial N° 4.109, así como la situación de la actora como víctima de violencia de género, considero justo y razonable hacer lugar a la demanda interpuesta, fijando un plazo **de treinta días** para que el Sr. [DEMANDADO_1] se retire de la vivienda en cuestión, debiendo depositar las llaves de la misma en este Tribunal las que serán entregadas a la [ACTOR_1], todo bajo apercibimiento de ordenar el desalojo por intermedio del Oficial de Justicia.

Sin embargo, debido a que en esa vivienda se encuentra la fuente laboral del demandado, el cual además es el medio de sustento de este grupo familiar, deberá la actora permitir el ingreso al mismo los días y horarios que él desempeñe su medio de trabajo, lo cual deberá ser acordado por los letrados de modo extrajudicial y presentar a estas actuaciones a los fines de ejecutar esta sentencia respetando las medidas protectorias que entre las partes existen aunque morigerándolas en cuanto a la distancia de prohibición de acercamiento que será a la persona de la actora.

Con respecto a la costas del proceso, he de ponderar que si bien es cierto que el art. 19 CPF establece como principio general que las costas se imponen por su orden, también prevé la excepción al mismo, pudiendo la judicatura apartarse siempre que encuentre mérito para ello.

En este caso en particular, pondero los esfuerzos que debió efectuar la actora para lograr garantizar un derecho humano básico como es la vivienda para sí y para sus hijas, las desigualdades evidenciadas en virtud de las cuestiones de género antes esbozadas, la permanente negativa del demandado en las diferentes instancias en las que se intentó consensuar, así como su actitud de desinterés frente al presente reclamo debido a que no se presentó a estas actuaciones a contestar demanda, ni ofrecer prueba al respecto. Ante este panorama, encuentro fundamento suficiente para apartarme del principio general e imponer la costas al demandado perdidoso.

Por todo lo expuesto, teniendo en consideración el dictamen de la Sra. Defensora de Menores y la normativa citada,

FALLO:

1) Hacer lugar a la acción interpuesta por la [ACTOR_1] de atribución de la vivienda ubicada en [DIRECCION_ACTOR_1], hasta que la menor de ellas adquiera la mayoría de edad.

2) Las partes deberán acordar de manera privada días y horarios de ingreso del Sr. [DEMANDADO_1] al taller mecánico, acuerdo que deberá ser acompañado a estas actuaciones dentro del plazo de 30 días fijado en el punto 3.

3) Fijar un plazo de TREINTA días para que el Sr. [DEMANDADO_1] se retire de la vivienda debiendo depositar las llaves de la misma en este Tribunal, bajo apercibimiento de ordenar el desalojo por intermedio del Oficial de Justicia. Costas al demandado atento los fundamentos expuestos en los considerandos.

4) Morigerar la medida de prohibición de acercamiento decretada en las actuaciones Expte. 00979 de fecha 3/4/2025 entre las partes, manteniéndola hacia la persona de la [ACTOR_1]. Debiendo dejar la debida constancia en aquellas actuaciones. Cúmplase por Secretaría.

3) Regular los honorarios de la Dra. MONICA CATALINA RUIZ en la suma de 10 JUS y los honorarios del Dr. MARCELO ADRIAN BAGLI AUBONE en la suma de

10 JUS (arts. 6, 7, 9 LA). Los honorarios se regulan conforme a la naturaleza, complejidad, calidad, eficacia, extensión del trabajo desempeñado y etapas cumplidas.

4) Notifíquese y regístrese.

Angela Sosa

Jueza