

CARATULA: "[ACTOR_1]" C/ "[DEMANDADO_1]" S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA" (RO-01773-F-2026)

GENERAL ROCA, 25 de agosto de 2026

VISTO Y CONSIDERANDO: Que en fecha 6/6/2026 se presenta la [ACTOR_1], con patrocinio letrado, y en ocasión de interponer la demanda respectiva, interpone medida cautelar de no innovar peticionando se le otorgue la atribución provisoria del uso y goce exclusivo de la vivienda familiar, contra el Sr. [DEMANDADO_1].

Manifiesta que en el caso de autos se encuentran reunidos los presupuestos de procedencia de toda medida cautelar. Que la verosimilitud surge de las constancias acompañadas que acreditan la existencia de la unión convivencial, la residencia habitual de los niños en el inmueble cuya atribución se solicita y el ejercicio del cuidado personal por parte de la actora. Que, asimismo, se encuentra acreditada la imposibilidad material e inmediata de procurarse otra vivienda adecuada para sí y para sus hijos menores de edad. Que, por su parte, el peligro en la demora resulta manifiesto toda vez que cualquier alteración de la situación habitacional actual implicaría una grave afectación al centro de vida de los niños.

Menciona que la permanencia de los niños en el inmueble sede del hogar familiar, sito en [DIRECCION_ACTOR_1], garantiza estabilidad emocional, continuidad escolar, conservación de sus vínculos sociales y cotidianos y preservación de su entorno afectivo, extremos que integran el concepto de interés superior del niño. Que por ello, cualquier decisión que implique modificar intempestivamente su lugar de residencia importaría una afectación directa a sus derechos fundamentales.

Solicita se disponga la atribución provisoria del uso y goce exclusivo de la vivienda familiar a favor de la actora conjuntamente con sus hijos menores de edad, manteniendo incólume el actual centro de vida de los niños hasta el dictado de sentencia definitiva. Asimismo, solicita se ordene una expresa prohibición de innovar respecto del inmueble objeto de autos, debiendo las partes abstenerse de realizar actos de disposición, administración extraordinaria, partición, liquidación, perturbación de la posesión o cualquier otro acto material o jurídico que implique modificar el destino habitacional del bien o afectar el uso pacífico y continuo del mismo por parte de la actora y los niños. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 11/6/2026 se corre traslado.

En fecha 29/6/2026 se presenta el [DEMANDADO_1], con patrocinio letrado y

contesta el traslado que le fuera conferido. En relación a la medida cautelar, manifiesta que, en razón de que la actora efectivamente se encuentra en uso exclusivo de la vivienda, no hay situación de vulnerabilidad alguna por tanto no es real que se encuentren acabadamente previstos los presupuestos de procedencia de toda tutela cautelar.

En relación a la inexistencia de peligro en la demora, sostiene que hay un reconocimiento expreso de la propia actora de que continua ocupando el inmueble cuyo uso solicita, y que también reconoce que fue él quien se fue del hogar familiar y que alquiló en otro lugar. Que la situación que intenta proteger con esta medida se encuentra consolidada desde el momento de la separación. Que tampoco existe perturbación alguna en el uso del inmueble, ni intimación alguna para modificar abruptamente el estado actual de las cosas. Que deviene en abstracto el objeto de la medida intentada puesto que objetivamente no hay hechos o riesgos que pueda acreditar.

En relación a la verosimilitud en el derecho, los supuestos en los que funda la actora su pedido se encuentran controvertidos en este proceso y que formalmente no hay acuerdos precedentes que afirmen lo contrario. Que el cuidado de los niños se encuentra controvertido, así como la constitucionalidad del art. 526 del CCyCN que establece el termino de dos años, la situación de vulnerabilidad y que fundamentalmente no hay razones suficientes para que el condominio quede inmovilizado por tantos años como pretende la actora.

Señala que no es real que precisamente el inmueble garantice estabilidad emocional, continuidad escolar y conservación de sus vínculos sociales y cotidianos. Que con ese criterio resultaría imposible ejercer su rol paterno. Que la medida resulta evidentemente desproporcionada.

Solicita el rechazo de la medida cautelar interpuesta por la actora con costas.

Asimismo, en razón de todo lo expuesto y a modo de reconvención, solicita la fijación de un canon locativo mensual para el hipotético caso que se autorice de forma transitoria la permanencia de la actora en el inmueble mientras se sustancia el proceso. Funda en el art. 1988 del CCyC que establece que el uso y goce de la cosa común no debe afectar el derecho de los otros copropietarios. Sostiene que la actora aprovecha en su totalidad un bien de gran escala económica, privándolo de su uso o de la posibilidad de percibir una renta por él. Por lo tanto, solicita que se fije una suma mensual equivalente a la mitad del valor locativo de mercado del inmueble, calculada desde la fecha de notificación de la reconvención y hasta el momento efectivo de la

desocupación o venta del bien.

Solicita la indemnización de uso sobre la porción correspondiente al 50% del automotor Toyota Corolla dominio [PATENTE_ACTOR_1] y que se encuentra en posesión de la actora y la división del inmueble en cuestión conforme arts. 1983 y ccs. del CCyCN.

Solicita como medida cautelar, teniendo en cuenta las circunstancias que rodean su pedido y a fin de evitar cualquier temor infundado de la actora, se determine un plan de transición al momento de producirse la venta (forzada) que permita a la [ACTOR_1] y los niños permanecer en el uso del inmueble mientras dure el proceso de venta y que la entrega material y desocupación de la vivienda actual quede legalmente suspendida hasta tanto el 50% del dinero del precio de venta esté judicialmente disponible y se efectivice la compra, escrituración y toma de posesión del nuevo inmueble por parte de la actora. Sostiene que de este modo no se vería afectado ni un solo día la vivienda de los niños. Señala que la verosimilitud en el derecho surge de la cotitularidad del bien al 50% y que los derechos constitucionales de los niños que quedan perfectamente ensamblados bajo esta modalidad, y que el peligro en a demora radica en evitar dilaciones innecesarias en el juicio principal por temor a la falta de techo de los niños. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha [25/7/2026](#) la actora contesta el traslado de la reconvención que le fuera conferido. Solicita se rechace íntegramente la misma, señala la improcedencia de la división del condominio, del canon locativo, de la división del automotor y de la medida cautelar interpuesta por el demandado. Funda en derecho y ofrece prueba.

En fecha 4/8/2026 dictamina la Sra. Defensora de Menores y en fecha 13/8/2026 pasan los autos a resolver.

Estando en esas condiciones, como cuestión preliminar, corresponde expedirme respecto de las pretensiones introducidas por el demandado al reconvenir, mediante las cuales solicita la fijación de un canon locativo, la indemnización por el uso del automotor y la división del condominio existente sobre el inmueble objeto de autos.

Tales pretensiones, de contenido estrictamente patrimonial, poseen naturaleza y objeto distintos de la acción de atribución del uso de la vivienda familiar —cuya tutela provisoria constituye materia de la presente resolución— y se encuentran, además, sujetas a trámites procesales

diferentes. En efecto, mientras la atribución de la vivienda tramita por las reglas del proceso sumarísimo, las cuestiones patrimoniales derivadas del condominio deben sustanciarse por la vía ordinaria correspondiente.

A mayor abundamiento, la atribución del hogar, es una acción de índole personal, y la liquidación o separación de bienes es de carácter patrimonial. En la primera, interviene la DEMEI, en virtud de que se ven involucrados intereses de los hijos de las partes, en cambio en el segundo no debe intervenir ya que son cuestiones patrimoniales entre adultos. En este orden de ideas, tampoco la Judicatura puede o debe actuar de oficio en las cuestiones patrimoniales. Además, este proceso tributa o sea las partes deben abonar los tasas e impuestos que correspondan.

Considero que tal proceso debe iniciarse por separado ya que tiene reglas propias de procedimiento. Esta decisión no causa gravamen irreparable, ya que puede exigir su pretensión pero de una manera ordenada en el proceso que corresponde, sin que medie otros intervinientes mas que las partes. Asimismo, es dable resaltar que es facultad de la Judicatura decidir en relación a la acumulación de acciones.

En consecuencia, no resulta procedente su acumulación en estas actuaciones, sin perjuicio del derecho del demandado de hacer valer tales pretensiones por la vía y forma que correspondan.

No obstante que la procedencia de la atribución del uso de la vivienda familiar será objeto de análisis y decisión al momento del dictado de la sentencia definitiva, corresponde expedirme en esta instancia respecto de la medida cautelar interpuesta por la actora, mediante la cual pretende obtener provisoriamente el uso y goce exclusivo del inmueble mientras se sustancia el presente proceso.

Sentado ello, considero que en el caso se encuentran reunidos los presupuestos necesarios para admitir la medida cautelar solicitada, sin que ello implique adelantar opinión respecto de la procedencia de la pretensión de atribución de la vivienda definitiva.

En cuanto a la verosimilitud en el derecho, de las constancias incorporadas hasta el

momento y de los propios dichos de las partes surge, con el grado de probabilidad propio de esta instancia, que el inmueble cuya atribución provisoria se pretende constituyó la sede del hogar familiar y que, producida la separación, es la actora quien continúa residiendo efectivamente allí junto a los hijos de las partes, mientras que el demandado se retiró de la vivienda y reside actualmente en otro inmueble. Tales circunstancias resultan suficientes en esta instancia para tener por configurada la verosimilitud en el derecho exigida para la procedencia de la medida cautelar.

Por su parte, el peligro en la demora se encuentra dado por la necesidad de preservar, durante la sustanciación del proceso, la situación habitacional actual de los hijos de las partes y evitar que las controversias existentes respecto del inmueble puedan traducirse en una modificación intempestiva de su lugar de residencia. En este sentido, la medida cautelar pretendida no procura modificar la realidad existente sino, precisamente, preservarla mientras se sustancia y resuelve la cuestión de fondo, manteniendo el estado de hecho actual y evitando que el transcurso del proceso pueda tornar ilusoria o ineficaz la decisión que oportunamente se adopte.

Asimismo, en relación a lo solicitado por la actora respecto de la prohibición de innovar sobre el inmueble objeto de autos, considero que corresponde hacer lugar a la misma y ordenar la anotación de litis sobre el bien, en consonancia con la medida cautelar de atribución provisoria de la vivienda precedentemente dispuesta. En efecto, la finalidad de preservar la situación habitacional existente durante la sustanciación del proceso exige, correlativamente, evitar la realización de actos materiales o jurídicos que puedan tornar ineficaz la tutela provisoria otorgada.

En consecuencia, durante la vigencia de la medida las partes deberán abstenerse de realizar actos de disposición o cualquier otro acto que importe modificar la situación jurídica o material del inmueble.

Es dable señalar que la medida cautelar aquí dispuesta no importa desconocer los derechos patrimoniales que pudieran corresponder al demandado sobre el inmueble, que deberá iniciar las acciones de manera por separado si así lo estima, la medida es provisoria, para salvaguardar la situación habitacional de los niños durante el proceso. Al respecto, la Cámara de Apelaciones local ha señalado que, frente a la tensión entre la recuperación inmediata de un inmueble y el interés superior de los niños que allí residen, la ponderación de los bienes jurídicos involucrados impone priorizar la protección de estos últimos. (CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL,

COMERCIAL, FAMILIA Y MINERÍA - GENERAL ROCA, "M.R.M.C.L.O.A. S/ VIOLENCIA", RO-00527-F-2025, fallo de fecha 29/7/2025)

Por todo lo expuesto, corresponde:

I) HACER LUGAR a la medida cautelar y atribuir provisoriamente a la [ACTOR_1] el uso de la vivienda familiar, conjuntamente con los hijos de las partes, por el plazo de un año o hasta el dictado de la sentencia definitiva, lo que ocurra primero.

II) RECHAZAR el pedido de fijación de un canon locativo formulado por el demandado, atento lo resuelto precedentemente.

III) DENEGAR la acumulación de acciones introducidas por el demandado, atento el carácter y la naturaleza de las mismas, sin perjuicio de ello hágase saber que podrá iniciar las acciones de manera separada por las vías de fondo que estime corresponder.

IV) ORDENAR la anotación de la litis del inmueble ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1], Provincia de Río Negro.

TODO LO QUE ASÍ RESUELVO. Notifíquese.

Difiero la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno.

Dra. Carolina Gaete

Jueza de Familia