

**Vivienda**

Hacen lugar demanda de atribución del uso de la vivienda que fuera sede del hogar convivencia a persona con discapacidad.

F.V.L. C/ Z.S.A. S/ atribución de la vivienda

Organismo UNIDAD PROCESAL N°11 VIEDMA (JUZGADO DE FAMILIA N°11)
Sentencia 62 - 27/08/2025 - DEFINITIVA

Expediente SA-00070-F-2024 - F.V.L. C/ Z.S.A. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA
Sumarios No posee sumarios.

Texto Sentencia Viedma, 27 de agosto de 2025.-

Y VISTOS: Los presentes obrados caratulados: F.V.L. C/ Z.S.A. S/ ATRIBUCION DE LA VIVIENDA, Expte. N° SA-00070-F-2024, traídos a despacho para dictar sentencia, de los que; RESULTA: I) Que en fecha 9/4/2024 se presentó la Sra. V.L.F. (DNI N° 2.) mediante apoderada, y promovió demanda de atribución de la vivienda que fuera sede del hogar familiar, ubicada en calle T.N.6.B.N., de la ciudad de Viedma, contra el Sr. S.A.Z. (DNI N° 2.).- Comenzó manifestando que hace 3 años sufrió un ACV, precisamente el 5/5/2021. Relató que a raíz de ello, quedó en silla de ruedas. Indicó que fruto de su relación con el Sr. Z., nacieron sus dos hijas en común, de 14 y 16 años de edad.- Comentó que luego de que ella se enfermara, el demandado cometió hechos de violencia contra ella, le quitó el teléfono, manejó sus cuentas bancarias y no permitía que ningún familiar se acerque a visitarla. Dijo que en una oportunidad le arrojó una copa a su hija mayor. Luego quiso ahogar con una almohada a la Sra. F.. Por todo ello -afirmó- decidió escapar de Viedma y se fue con sus hijas a vivir a San Antonio Oeste (SAO), a la casa de su familia, por el temor que tenía. Indicó que luego de ello, radicó una denuncia en la Comisaría de la Mujer de SAO.- Contó que la vivienda pertenece a ambas partes como cotitulares, y que tanto ella como sus hijas desean regresar a vivir a la misma. Mencionó que hace aproximadamente 6 meses que el demandado no realiza aporte económico alguno para la crianza de sus hijas.



Incluso, que el Sr. Z. echó a su hija mayor del hogar -quien había regresado a vivir a Viedma, donde tiene su vida armada- luego de una oportunidad en que le pidió a su progenitor, dinero para gastos personales.- Remarcó que en este contexto de violencia que atraviesan, sus hijas necesitan contar con la mayor estabilidad posible para poder superar el estrés post traumático por todo lo vivido a nivel familiar.- Solicitó como medida cautelar innovativa, la atribución de la vivienda a su favor, dado que a su entender se encuentran reunidos los requisitos para su procedencia. Solicitó que el caso sea analizado con perspectiva de género, teniendo en cuenta los antecedentes de violencia sufridos por la Sra. F. de parte del demandado (entre ellos, violencia económica y patrimonial), que obligaron a la actora a retirarse de la vivienda junto a sus hijas. Realizó otras manifestaciones, fundó en derecho, acompañó prueba documental, ofreció la restante y concretó su petitorio.- II) Notificado en fecha 17/5/2024 el demandado no se presentó al proceso ni contestó la demanda.- III) En fecha 3/5/2024 se agregó informe del Equipo Técnico de SAO.- IV) El día 3/6/2024 la Dra. Karina Vanessa Kozaczuk, Jueza del Juzgado Civil, Comercial, Minería y Familia N° 9 de SAO, se declaró incompetente y ordenó remitir las actuaciones al Juzgado de Familia que por turno corresponda a la localidad de Viedma.- El 26/6/2024 me avoqué al conocimiento de estas actuaciones y ordené la apertura a prueba.- V) En fecha 14/11/2024 se llevó a cabo la audiencia preliminar en la cual no fue posible arribar a conciliación alguna debido a la incomparecencia del demandado.- En dicha oportunidad, la Dra. Dolores Crespo -en representación de la actora- informó hechos nuevos. Relató que la Sra. F. fue sometida a una nueva intervención quirúrgica como consecuencia de las secuelas que le dejó el ACV. Indicó que su situación cambió, dado que debe acceder a una rehabilitación a realizarse en el Hospital Zatti de Viedma. Asimismo, comentó que su hija mayor (S.) no está cumpliendo con la escolaridad y que el progenitor no colabora con ello. Que el único ingreso de la actora es la pensión por discapacidad que percibe.- Seguidamente tomó la palabra la Sra. F., quien pidió volver a su casa y hacerse cargo de sus hijas. Comentó que su hija S. le ha manifestado en ocasiones no tener para comer, que el 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 1/12 progenitor se rehúsa a que la Sra. F. le envíe a S. el dinero de la asignación que percibe (que corresponde a la adolescente), y que también le ha pedido plata al Sr. Z. para sus gastos, a lo cual el progenitor no solo se negó sino que



echó a su hija de la casa.- En este contexto, la Dra. Crespo solicitó se reevalúe la cautelar requerida y aclaró que la atribución de la vivienda es a modo personal (a favor de la Sra. F.) debido a su condición de salud, a lo cual se agrega el cuidado que necesitan sus hijas.- VI) Producida la prueba informativa, en fecha 5/12/2024 se adjuntó el informe socioambiental realizado en la vivienda por la Oficina de Servicio Social del Ministerio Público de la Defensa.- VII) El día 6/12/2024 se resolvió hacer lugar a la medida cautelar peticionada por la actora, otorgándole a su favor -de manera provisoria y hasta el dictado de la sentencia definitiva- la atribución del que fuera el hogar familiar, a fin de que resida allí junto a sus hijas y ordenándole al demandado que en el término de 10 días de notificado desocupe el inmueble.- VIII) Seguidamente, se acompañaron informes del SAT (9/1/2025 y 28/5/2025).- IX) Notificado el Sr. Z. en fecha 20/12/2024 de la sentencia interlocutoria dictada el 6/12/2024, sin que hubiera cumplido con lo resuelto, el 10/1/2025 se ordenó llevar adelante la ejecución en su contra y en consecuencia se dispuso su desalojo.- X) El día 28/5/2025 se llevó a cabo la audiencia de vista de causa en la cual prestaron declaración las testigos ofrecidas por la actora. Seguidamente, en el acto, alegó la parte actora.- XI) El 27/6/2025 contestó la vista la Sra. Defensora de Menores e Incapaces, y por último el 1/8/2025 se llamó autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.- Y CONSIDERANDO: 1) Normativa aplicable: Que la norma aplicable al caso es el art. 526 del CCyC, que en su parte pertinente, dice: "Atribución del uso de la vivienda familiar. 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. 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...".- Este artículo regula uno de los efectos del cese de las uniones convivenciales:



la atribución del uso de vivienda en la que residió la familia con independencia de que la propiedad sea de uno o de ambos convivientes.- En este sentido Kemelmajer, Herrera y Lloveras han dicho que "...Así, 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) [...] se autoriza la atribución del hogar a quien acredite la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela de forma inmediata. El fundamento de esta atribución es dispensar protección a la parte más débil al momento de la ruptura de la unión convivencial, es decir a quien se encuentre en una situación de vulnerabilidad que pone en juego sus derechos fundamentales..." (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída; HERRERA, Marisa y LLOVERAS, Nora, Tratado de Derecho de Familia según el Código Civil y Comercial, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015, T. II, ps. 197/198, citado por BARONI, María Cecilia y SEBA, Sonia Cristina, "La perspectiva de Género en las Decisiones sobre la Vivienda Familiar", Tratado de Géneros, Derecho y Justicia, RubinzalCulzoni Editores, T I, p. 95).- Es decir que la cuestión a resolver radica en determinar si la situación de la Sra. F. encuadra en alguno de los supuestos del artículo antes transcripto y, en caso de corresponder, por qué plazo. Para ello tendré en cuenta no sólo las constancias de este expediente sino también las demás actuaciones que involucran a las partes: Expte. N° SA-00271-JP-2024 (violencia) y Expte N° SA-00170-F-2024 (alimentos a las hijas menores de edad).- 2) Análisis y valoración de la prueba: 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 2/12 Sentado ello de las constancias del expediente se encuentra probado que: 2.a) La Sra. F. posee certificado de discapacidad, con diagnóstico de infarto cerebral, dependencia de silla de ruedas, hemiplejia espástica, anormalidades de la marcha y de la movilidad (conf. documental acompañada).- 2.a.i) Sus ingresos provienen de sus haberes jubilatorios de ANSES, cuyo monto para el período de Noviembre/2024 ascendió a \$375.389,45 (conf. informe de ANSES de fecha 21/11/2024 obrante en Puma).- 2.a.ii)- De acuerdo al acta de adjudicación de IPPV acompañada, la Sra. F. y el Sr. Z. resultan adjudicatarios de la vivienda ubicada en calle T.N.6., perteneciente al Plan 264 Viviendas Programa Federal, en la ciudad de Viedma.- Del informe socioambiental se desprende que se trata de una vivienda de plan que cuenta con dos dormitorios, baño



completo, living comedor, cocina y dispone de los servicios básicos (que son abonados por el Sr. Z.). Cuenta con buenas condiciones de conservación (conf. informe de fecha 5/12/2024 obrante en Puma).- 2.a.iii) Del extenso informe realizado por el Equipo Técnico de SAO se citan a continuación - en forma textual- las consideraciones más importantes utilizando el lenguaje inclusivo que han empleado las profesionales intervenientes: "...estas profesionales consideran que sería beneficioso para la Sra. y sus hijos retornar a la misma, toda vez que allí se encuentra el centro de vida de S. y M. y los recursos médicos, terapéuticos y sociales que L. requiere por su condición de minusvalía y riesgo neurológico [...] Ahora bien, dicha circunstancia no es posible ser escindida de la existencia de una denuncia en el marco de la Ley 4241 por parte de la Sra. F. contra el Sr. Z. el año 2023, encontrándose vencidas las medidas protectorias dispuestas por entonces. Este aspecto adquiere protagonismo en la presente evaluación toda vez que este Equipo considera que se trata de una situación de violencia en el ámbito de las relaciones familiares la que habría desencadenado el retiro de la Sra. y sus hijos del hogar familiar y copa en la actualidad la conflictiva de autos. Vastos son los argumentos vertidos en este Informe que darían cuenta de dinámicas compatibles con el ejercicio de violencias de género y maltrato infanto-juvenil graves, agravado por el presunto consumo de sustancias tóxicas en el Sr. Z., encontrando en las tres entrevistadas relatos similares sobre el accionar de este adulto. En este sentido, puede presumirse un riesgo alto de recidivas en las violencias aquí expresadas, fundada tal apreciación en los siguientes indicadores: - Existencia de denuncia vía Ley 4241 en 2023, actual y consecuentemente penal; - Referencias a actos de violencia física graves intentos de feminicidio; - Amenazas con dañar la integridad física de la familia; - Presunto entorno vinculado al ámbito delictivo; - Presunta portación de armas de fuego; - Presunto consumo abusivo de alcohol en el Sr. Z.; - Continuidad en el ejercicio de violencias económica, psicológica y emocional contra la Sra. F. y sus hijos; - Situación de presunto abuso sexual intrafamiliar en vínculo paterno-filial no denunciada; - Discapacidad en la Sra. F.; - Se desprende de los discursos referencias a conflictos interpersonales en el Sr. y maltrato animal. Por lo expuesto, amén de considerarse prudente el retorno de la Sra. y sus hijos a la vivienda familiar, no ha de soslayarse el riesgo que ello entraña para la integridad psicofísica de estos de no imponerse medidas cautelares y protectorias a esos



efectos, contemplándose los indicadores antes señalados, entre ellos el más plausible y grave como son las amenazas recientes que el Sr. habría realizado. Por ende, habida cuenta de lo expresado inicialmente se entiende imperioso que, de disponerse la atribución de la vivienda a favor de la Sra. F., se dispongan las medidas cautelares necesarias para su protección y la de sus hijos en la localidad donde residan, estimándose preciso implementar una custodia policial personal para les mismos, además de las restricciones que la Ley supone en cuanto al ejercicio de violencias y de acercamiento. Advertidos estos aspectos cruciales en la evaluación, valen postular las observaciones por este Equipo realizadas además de ciertas sugerencias y consideraciones; a saber: - la mínima relevancia que S. le da a su seguridad, el haberse encontrado expuesta a la violencia adulta escarbado de modo tal en su subjetividad que expresa no sentir temor a confrontar y ser nuevamente lastimada con tal que no lo sean la mamá y hermano. Ambos adultos-padres la habrían expuesto demasiado -por acción u omisión- y colocado en un lugar impertinente, debiendo afrontar situaciones adultas siendo niño/adolescente; - L. pareciera presentar cierta anestesia emocional, no le coloca discursivamente gravedad a los hechos que se lucen graves, debiéndose retomar los temas y buscar problematizar, interpelar para poder no sólo organizar el relato que se presenta desordenado, sino también valorar en términos de violencia familiar más allá de lo enunciado. Por momentos describe el accionar de S.Z. y sus 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 3/12 presuntos allegados a quienes pone el mote de "mafia", con cierta sorna lo que la ubica en estado de vulnerabilidad; - Atento al estado de salud de la Sra. F., y que se advierte que deposita en los hijos sus cuidados, resulta necesario que los equipos pertinentes de las áreas competentes sugieran y orienten en la consecución de recursos para tal fin, posibilitando que sus hijos colaboren pero que no se encarguen exclusivamente de la madre pudiendo desarrollarse más saludable y libremente; - Considerando los relatos relativos a la posible ocurrencia de un hecho de abuso sexual contra la adolescente S. por parte del progenitor y no existir supuestamente registro de acciones pertinentes en pos de su protección y paralela investigación del ilícito manifestado, deviene preciso poner en conocimiento de este Informe al Ministerio Público Fiscal a los efectos de iniciarse las actuaciones penales correspondientes..." (conf. informe del ETI de San Antonio Oeste de fecha 3/5/2024 obrante en Puma, documental acompañada



en demanda y constancias obrantes en autos "SA-00271-JP-2024 "F.V.L. C/ Z.A.S. S/ VIOLENCIA").- 2.a.iv) Por su parte, la Subsecretaría de Políticas contra la Violencia de Género informó que, con motivo del incumplimiento por parte del demandado de lo ordenado en la sentencia interlocutoria de fecha 6/12/2024, la Sra. F. a la fecha del informe (8/1/2025) se encuentra radicada en el domicilio de resguardo ubicado en calle S.O.N.7., atravesando un estado de angustia, desesperación e incertidumbre por no haber podido ingresar a su vivienda, dado que el demandado continúa radicado en la misma. Entre las sugerencias profesionales que se detallan en el informe, surge que: "...Teniendo en cuenta la situación de la Sra. desde este equipo se coordinará con referente de PAMI la posibilidad que se gestione un acompañante terapéutico dado que L. se encuentra limitada para realizar ciertas actividades personales de la vida diaria. Por todo lo hasta aquí relatado se sugiere a la unidad procesal interveniente se ordene mediante oficio de forma inmediata al CAPS del Barrio San Martín, a que se otorgue un espacio psicoterapéutico individual con el objetivo que la misma pueda adquirir herramientas y fortalecer su autoestima. Además se solicita se de intervención de forma urgente a la Secretaría de Niñez, Adolescencia y Familia con el fin que se evalúe la situación de las adolescentes S.A.Z. y M.V.Z".- El mismo organismo, en fecha 26/5/2025 informó que, luego de varios intentos fallidos, se logró que la psicóloga del CAPS del Barrio San Martin otorgara un turno a la Sra F. para el día 9 de junio (conf. informativa de fecha 8/1/2025 y 26/5/2025 obrante en Puma).- 2.b) En cuanto a su hija mayor, S., quien alcanzó la mayoría de edad, el ETAP informó el 26/11/2024 que dicho año asistió a quinto año de la Escuela N° 141, ciclo lectivo en el cual su concurrencia fue muy irregular, con un rendimiento educativo que fue desfavorable. En el mes de julio asistió al colegio solo en una oportunidad, mientras que durante los meses de agosto y septiembre su asistencia fue nula.- 2.b.i) En un nuevo informe de fecha 10/12/2024, el ETAP informó que recibió una nota de la institución educativa alertando sobre la preocupación de que S. continúe sus estudios, hecho que motivó que su preceptora intentara comunicarse con S. y su familia. En ese intento, la Sra. F. se comunicó con el colegio y puso en su conocimiento la situación conflictiva y de violencia intrafamiliar que atravesaban, vinculado a una situación de consumo del progenitor. La actora expresó su preocupación por su hija, quien se encontraba angustiada y enojada por el comportamiento de su progenitor.- 2.b.ii) Con



fecha 5/12/2024 se realizó una visita a la vivienda, pese a que no fue posible entablar comunicación alguna con el grupo familiar residente. Mientras que el 6/12/2024 la preceptor informó que S. asistió a la escuela y se encontraba trabajando en su trayectoria escolar.- Según lo plasmado en el informe socioambiental, S. reside en la vivienda familiar junto a su pareja J. y el hijo de éste (M.) de manera permanente. Asiste a la ESRN N° 141 aunque con dificultades para sostener regularmente su asistencia. El sustento económico del hogar se compone de los ingresos que obtiene principalmente su progenitor (Sr. Z.), sumado a los ingresos que obtiene la pareja de S. por su desempeño como empleado en un depósito comercial de manera informal. Asimismo, S. percibe el monto de la AUH que le transfiere mensualmente su madre.- Respecto de M. (la hija menor de la Sra. F.), del mismo informe se desprende que planifica regresar a vivir a Viedma en el 2025.- De las consideraciones finales del informe se desprende que S. no cuenta con referentes adultos que la acompañen en la vida cotidiana, por lo que sostiene la administración e higiene del 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 4/12 hogar y presenta muchas dificultades para sostener su continuidad educativa (conf. informe de fecha 5/12/2024, obrante en Puma).- 2.c) En cuanto al demandado, del informe socioambiental surge que el Sr. Z. trabaja en un campo en cercanías a Conesa y realiza múltiples tareas rurales. Pernocta en la vivienda familiar ubicada en Viedma, una o dos veces por semana.- 2.d) El relato de las testigos aportadas a la causa resultó contundente en cuanto a la descripción de algunas situaciones vividas por L. y también por sus hijas. Las testigos fueron contestes en afirmar el Sr. Z. ejerció -y ejerce- actos de violencia hacia L., sumado al descuido y total abandono hacia su salud luego de ser operada a raíz del ACV.- Con los testimonios contundentes surge acreditado que no la acompañó a las terapias que necesitaba, ni le brindó la medicación indicada. No colaboró en su aseo diario, no le compró los productos básicos que requería ni permitía que otros lo hagan. Impidió que familiares y amigas de L. concurrieran a la casa a colaborar con su estado de salud, al punto de quitarle a L. el uso de su celular e impedir la comunicación con familiares y amigas cercanas, ejerciendo control absoluto sobre su mujer convaleciente.- Según relató la Sra. S.M. (madre de la actora), ella debió saldar deudas de la tarjeta de crédito de L., contraídas por el Sr. Z. para cubrir gastos propios (por ejemplo, pagar el seguro del camión que maneja). Además, relató que la falta de suministro de



medicación se probó a partir de que una tía de L. la acompañó a un turno con el Dr. Curátolo, quien advertido de esta situación, le indicó que estaba exponiendo a mayor riesgo su salud.- Las testigos dieron cuenta de la violencia económica ejercida por el Sr. Z. hacia su familia, en tanto L. no recibía ayuda con los ingresos del demandado, y debía rebuscárselas con sus propios ingresos para abastecer de alimentos a sus hijas. Incluso, Z. dejó de colaborar por completo en la crianza y en aportar económicamente al sustento de M., su hija menor, mientras estuvieron radicadas en San Antonio Oeste siendo los padres de L. los únicos que se hicieron cargo del estado de salud de su hija.- En cuanto a su situación económica, las testigos afirmaron que L. percibe una jubilación mínima que le impide por completo afrontar los gastos de un alquiler. Además, indicaron que por su condición de salud, se ve impedida de trabajar, todo lo cual dificulta su realidad diaria de subsistencia y la de sus hijas.- La Sra. M. destacó que actualmente el progenitor no colabora ni en la crianza ni en la manutención de M.. Asimismo, las testigos afirmaron que en Viedma es donde L. tiene la posibilidad de acceder a una adecuada rehabilitación para su salud.- Del relato de las declaraciones testimoniales se desprende que los progenitores de L., así como sus amigas, fueron quienes pudieron -pese a las múltiples resistencias de Z.- poner en evidencia la realidad que atravesaba a nivel personal, familiar y de salud, todo lo cual la estaba deteriorando e impidiendo una adecuada recuperación, teniendo en cuenta la limitante económica y física que padece (conf. soporte audiovisual que tengo a mi vista).-

2.e) Por su parte la Sra. Defensora de Menores en su dictamen final manifestó que valorando las circunstancias expuestas en autos, remarcando las conclusiones a las que arribó el ETI de SAO, la incomparecencia en el proceso del Sr. Zabala, quien no se presentó a contestar la demanda y tampoco se presentó de manera extemporánea a ejercer sus derechos, la existencia de causa penal por presunto ASI en perjuicio de sus hijas y la condición de la Sra. Flores (situación de salud compleja), cuestiones ineludibles que no pueden pasar inadvertidas en el tamiz normativo que se impone (Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención de Belem do Pará), Protocolo Facultativo CEDAW, Ley Nacional de Violencia Familiar 24.417 y Ley Nacional 26.485 de Protección Integral para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en los ámbitos en que se desarrollen



sus relaciones interpersonales) por medio del presente acompaña la demanda interpuesta por la Sra. Flores -ello en tanto ciertamente el uso de la vivienda familiar en su favor redundará no sólo en su beneficio sino también en el mejor interés de su hija menor de edad, con quién convive- y solicito a SS se dicte sentencia con perspectiva de género, en el marco del Art. 5 del CPF y la Acordada N° 006/2023 (conf. dictamen DEMEI de fecha 27/06/2025).- 3) Solución del Caso: Ahora bien, expuestos los graves hechos que acontecieron en la vida de la Sra. F. corresponde evaluar si se encuentra comprendida en alguno de los supuestos del art. 526 del CCyC, que como expuse precedentemente, se ocupa de la atribución de la vivienda como uno de los 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 5/12 efectos post-cese derivados de las uniones convivenciales. Por ello, sin ánimo de ser repetitiva y para no realizar nueva cita o transcripción de la norma, adelanto que el derecho que invoca la actora encuentra amparo en el segundo supuesto de la norma, esto es, "...b) si acredita la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata...".- Doy razones: - Ha quedado suficientemente acreditado que las partes convivieron durante más de 17 años y de dicha unión nacieron dos hijas: S.A.Z. (DNI N° 4.) nacida el día 2. de 18 años de edad y M.V.Z. (DNI N° 4.) nacida en fecha 2. de 16 años de edad.- - Que durante la convivencia la Sra. F. sufrió violencia por parte de su pareja durante todos esos años la que se fue agravando conforme quedó acreditado con los informes de las profesionales actuantes (informe ETI de San Antonio Oeste, informe socioambiental). Padeció violencia verbal y emocional (insultos, desprecios, denigraciones, gritos; física (empujones, zamarreos, arrojar objetos cortantes); ambiental (rotura de objetos de la casa, puñetazos a la puerta de la habitación, destrucción de electrodomésticos arrojando objetos duros contra su cuerpo y el de sus hijas; golpear el piso con un rebenque para amedrentarlas); sexual (posible abuso sexual contra una de sus hijas) y económica.- - Además una vez sucedido el ACV de la actora, el Sr. Z. impidió que se le brindaran las terapias de recuperación de la movilidad motora; la mantuvo encerrada la mayor parte de las veces; no abrió la puerta a los profesionales encargados de su rehabilitación; impidió el acceso de las vecinas y amigas de la señora que no sabían como estaba ella en el interior de la vivienda y no dejaba que sus hijas ayuden a su madre enferma ejerciendo violencia e intimidación. Las obligaba a burlarse de ella y sometía a sus

hijas mediante el miedo y el sufrimiento de ver como maltrataba a su madre y a las mascotas de la casa. En suma, en base a las probanzas de la causa, podría afirmar que el agravamiento de la situación de salud de la señora F. después del ACV y las secuelas que quedaron fueron consecuencia directa de la violencia ejercida por su ex pareja porque no tuvo acceso a las terapias de rehabilitación que son vitales en los primeros tiempos. Ello ha quedado acreditado con la prueba documental, instrumental, informativa, pericial, testimonial e informes del ETI que ha sido producida en la causa y valorada precedentemente.- - La actora actualmente tiene discapacidad (CUD vigente) y se ve impedida de trabajar además carece de otra vivienda y de posibilidades de procurarse una adaptada a sus propias necesidades. Después de accidente cerebro vascular la Sra. F. presenta hemiplejia (parálisis en las extremidades izquierdas) y tiene dificultades para desplazarse. No puede costear consultas médicas por falta de recursos y no puede vivir en la ciudad de San Antonio porque la edad avanzada de sus padres no les permite brindarle los cuidados y el acompañamiento en las terapias que requiere la Sra. F.. En Viedma, en cambio, cuenta con una red social y afectiva más amplia (sus hijas, amigas y vecinos) y con el Hospital Artémides Zatti que le garantiza el acceso a la atención de su salud y los tratamientos que necesita para lograr -progresivamente un mayor grado de autonomía.- - En este contexto de múltiples vulnerabilidades que atraviesan la situación actual de la actora (por razón de discapacidad, género y su situación socioeconómica), se configura una situación compleja y urgente que requiere la implementación de una estrategia de intervención intersectorial que permita restituir los derechos vulnerados a causa de la violencia familiar y de género a la que fue sometida por casi dos décadas por parte del demandado.- - Aquí, entonces, resulta aplicable el sistema integral de protección de las personas con discapacidad, conforme la Convención sobre Derechos de las Personas con Discapacidad que goza de jerarquía constitucional conforme Ley 27044; la Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad. Como asimismo, al ser víctima de violencia familiar y de género resulta aplicable también la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención de Belem do Pará), Protocolo Facultativo CEDAW, Convención sobre la eliminación de todas las formas de

discriminación contra la mujer (CEDAW).- 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 6/12 - He de resaltar, por considerarla plenamente adecuada al caso que nos ocupa, la reciente Opinión Consultiva 31 de la CIDH sobre “El contenido y el alcance del derecho al cuidado y su interrelación con otros derechos” con fundamento en el artículo 64.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. En esta Opinión Consultiva (OC) que fue solicitada por nuestro país en fecha 20/01/2023, la Corte respondió que el cuidado "...se configura como el conjunto de acciones necesarias para preservar el bienestar humano, incluida la asistencia a quienes se encuentren en una situación de dependencia o requieran apoyo, de manera temporal o permanente. (...) Así entendido, el cuidado constituye también una necesidad básica, ineludible y universal, de la cual depende tanto la existencia de la vida humana como el funcionamiento de la vida en sociedad..."(OC 31 CIDH07/08/2025).- Así, consagrar a los cuidados como un derecho humano implica además reconocer en una integralidad una serie de derechos particulares (algunos ya consagrados por nuestro ordenamiento jurídico), haciendo referencia a la interinstitucionalidad, es decir, al diálogo necesario entre distintos organismos públicos y jurisdicciones para garantizar el derecho y hacer más eficientes los recursos con los que el Estado cuenta (<https://www.senado.gob.ar/micrositios/nota/23022/noticias>).- A esta altura del análisis ha quedado acreditado y fundado suficientemente que a la actora le asiste el derecho a la atribución de la vivienda que fue sede del hogar convivencial y que encuentra amparo en el art. 526 del Código Civil y Comercial ya que está a cargo del cuidado de su hija M. (16) quien todavía es menor de edad y se encuentra probada la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurarse otra en forma inmediata (incs. a y b de la norma citada).- 4.- Plazo y condiciones de la atribución de la vivienda: a) Resuelto el primer tema corresponde abocarse al tratamiento del plazo y las condiciones de la atribución para lo cual, desde ya adelanto, que para ello recurriré a un análisis convencional/constitucional del plazo impuesto por la norma aplicable con perspectiva de género.- Véase que el art. 526 del CCyC dispone, en lo que aquí interesa, que "...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 art. 523...". No es desconocido por esta judicatura que vasta doctrina y jurisprudencia han dicho que cuando se encuentran

involucrados hijos menores de edad no aplica dicho plazo máximo para la atribución.- Sin embargo, y aunque como ya lo dije la Sra. F. tiene a su cargo el cuidado de su hija M. la joven ya está próxima a alcanzar la mayoría de edad y lo cierto es que en el caso que nos ocupa quien tiene una necesidad extrema e impostergable de una vivienda que cumpla con los requisitos que ella necesita por su discapacidad es la actora. Por lo que para resolver de una manera justa y comprensiva de su realidad la atribución debe disponerse a modo personal tal como ella lo solicitó.- Es aquí entonces donde radica la dificultad a la que me refiero y la necesidad de revisar el plazo impuesto por la norma, para el caso concreto, con perspectiva de género y discapacidad.- Surge claro que la finalidad del plazo máximo de dos años impuesto por el artículo en análisis está diseñada para proteger tanto el derecho de la parte que se encuentra en situación de desprotección y sin vivienda al término de la unión convivencial como así también salvaguardar el derecho a la propiedad de la parte que se ve privada del uso durante ese tiempo.- Pero, en este caso, el plazo aplicado conforme a lo dispuesto por el art. 523 del CCyC, esto es desde el cese de la convivencia, prácticamente se encontraría vencido y resolver de este modo agravaría la situación de vulnerabilidad en la que se encuentra la Sra. F..- Se debe apelar, entonces, a una interpretación orgánica e íntegra del ordenamiento jurídico bajo la primacía del principio "pro persona" y en clave de derechos humanos, tal como lo exige el Código Civil y Comercial en sus arts. 1 y 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 7/12 2, lo que se completa con el art. 3 del mismo cuerpo legal que obliga a la judicatura a resolver mediante una decisión razonablemente fundada.- Fundar razonablemente es ponderar derechos para cada caso, despojándose de todo prejuicio, dando razones de todo aquello que se tuvo en cuenta al momento de decidir y para que esas razones se transformen en "buenas razones" no pueden desligarse de una perspectiva convencional/constitucional.- Mucho se ha hablado sobre el "control de convencionalidad" y el deber de la judicatura de realizarlo de oficio, esto es, aún cuando las partes no lo pidan. Esta terminología fue creada pretorianamente por la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH), quien hizo una primera aproximación en el caso "Myerna Mack Chang Vs. Guatemala (año 2003), posteriormente en el caso "Tibi Vs. Ecuador" (año 2004), consolidándose el concepto a partir del caso "Almonacid Arellano y otros Vs. Chile" (año 2006). Al decir de Hitters,



básicamente consiste en una comparación entre el Pacto de San José de Costa Rica y otras convenciones a las que nuestro país se ha obligado, lo que conforma el corpus iuris argentino y las disposiciones del derecho interno que adhieren al sistema.- Ya en el año 2010 la CIDH se expidió sobre el deber de los jueces de realizar el control de convencionalidad interno, en la causa "Cabrera García y Montiel Flores Vs. México", en donde expresó: "...Este Tribunal ha establecido en su jurisprudencia que es consciente de que las autoridades internas están sujetas al imperio de la ley y por ello están obligadas a aplicar las disposiciones vigentes en el ordenamiento jurídico. Pero cuando un Estado es parte de un tratado internacional como la Convención Americana, todos sus órganos, incluidos sus jueces, también están sometidos a aquél, lo cual les obliga a velar porque los efectos de las disposiciones de la Convención no se vean mermados por la aplicación de normas contrarias a su objeto y fin. Los jueces y órganos vinculados a la administración de justicia deben tener en cuenta no solamente el tratado, sino también la interpretación que del mismo haya hecho la Corte Interamericana, intérprete última de la Convención Americana...".- El Código Civil y Comercial (en sus fundamentos) patentiza el proceso de constitucionalización del derecho privado y reconoce el diálogo de fuentes que necesariamente debe existir entre los Tratados Internacionales en los que el país es signatario, la Constitución y las demás normas internas (arts. 1, 2 y 3 del CCyC). En este sentido, Lorenzetti dice que en el nuevo Código hay una recepción muy importante de los derechos de los tratados internacionales en numerosos aspectos relativos a cuestiones de minoridad, género, cuestiones comerciales, etc. De esta forma, se asevera que las normas constitucionales demuestran ser las normas fundadoras de un orden jurídico determinado y, en consecuencia, son normas básicas de referencia que fijan los parámetros de legalidad, los criterios de validez jurídica que permiten identificar a cualquier norma no-constitucional con el sistema que las normas constitucionales inauguran. En consecuencia todas las normas del ordenamiento estatal conducen a la Constitución porque es de ella, en última instancia, de donde infieren su validez jurídica (Ábalos, María Gabriela, "Los tratados como fuentes del Código Civil y Comercial y los dilemas que plantea el control de convencionalidad", publicado en RCCyC 2016 (agosto), 17/08/2016, 21, cita on line AR/DOC/2303/2016).- 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 8/12 Nuestro Superior



Tribunal de Justicia de Río Negro instaló por primera vez en su jurisprudencia el control de convencionalidad a partir de un voto en disidencia del Dr. Sodero Nievas en Se. "Amnx Argentina S.A." del año 2008; posteriormente en el año 2010 en tres oportunidades (Se. "Acuña", Se. "Lagos" y Se. "Tassara") y ya en el año 2014, con la integración completa de cinco miembros, el STJ volvió a expedirse sobre el tema en la causa "Pazos", donde se dijo "...El control de constitucionalidad debe además extenderse al de convencionalidad analizando la norma en cuestión a la luz del derecho internacional de los derechos humanos y de los pronunciamientos vertidos tanto por las Cortes Regionales como por los Tribunales Constitucionales encargados de su protección. A partir, entonces, del control de convencionalidad, es posible afirmar la existencia de un derecho a la supremacía de los derechos humanos de carácter regional, lo que permite a cualquier justiciable exigirle a un Juez ordinario o constitucional la aplicación directa o inmediata en ese orden jurídico con preferencia a la legislación interna que lo contradiga.- Dicho esto y abocada a la tarea de realizar un control de convencionalidad del plazo de 2 años impuesto por el art. 526 del CCyC debo aclarar que conozco la posición del máximo tribunal provincial, la que constituye doctrina obligatoria para las instancias inferiores (art. 42 ley 5190) y, en este sentido, el Superior Tribunal de Justicia ha dicho que para no aplicar una norma del Código Civil y Comercial al caso concreto, situación de carácter excepcional, debe dictarse la declaración de inconstitucionalidad de la misma, no siendo suficiente declarar su inaplicabilidad (cf. STJRNS1: Se. 8/15 "Fernandez", Se. 21/18 "Molina", Se. 44/23 "Capponi").- Sin embargo este caso escapa a dicha casuística y por lo tanto, me permite a mi criterio, adoptar una decisión diferente sin incurrir en violación al art. 42 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de Río Negro y sin necesidad de declarar la inconstitucionalidad del art. 526 del CCyC. Me explico: - En este caso es mi deber encontrar una solución que revierta el desequilibrio que la extrema violencia de género sufrida por la Sra. F. ha generado en su vida y que le permita vivir dignamente, cuidarse y ocuparse de la atención de su salud - todo lo que le fue arrebatado por su ex pareja- pero ello requiere de creatividad para que la solución que se aporte al caso pondere adecuadamente los derechos que se encuentran en pugna (derecho a una vivienda digna y derecho a la propiedad).- - En esta línea de análisis, a mi entender, se ajusta más al caso la



inaplicabilidad del plazo de 2 años como máximo para la atribución de la vivienda post cese de la unión convivencial ello por la multiplicidad de factores de vulnerabilidad (interseccionalidad) que convergen en la situación de la Sra. F. y la aplicación analógica del art. 443 del CCyC (régimen matrimonial) en cuanto dispone que es el juez el que decide el plazo por el que se atribuye la vivienda a uno de los cónyuges sin especificar, en dicho artículo, un plazo máximo.- - Sin embargo esa atribución tampoco podría ser "sine die", es decir, debería fijarse un plazo. Lo contrario implicaría cercenar por completo el uso, goce y disposición del bien por parte del otro condómino, el Sr. Z.. Lo que aquí sostengo es que el plazo máximo de 2 años que dispone la norma aplicable (art. 526 del CCyC) no resiste el análisis convencional/constitucional que vengo 27/8/25, 10:48 about:blank 9/12 efectuando si se tiene en cuenta que la actora es mujer discapacitada, víctima de violencia de género y que además se encuentra sin sostén familiar y en una situación socioeconómica absolutamente desventajosa. Todo ello agravado por la violencia machista ejercida por su ex pareja durante más de 17 años.- - Ahora bien la solución que propongo consiste en recurrir por analogía al art. 443 del mismo código, fijar el plazo máximo teniendo en cuenta el contexto ya descripto y atribuir la vivienda sede del hogar convivencial a la Sra. V.L.F. por el plazo de 10 años por encontrarlo razonable y adecuado al caso en el que existió una convivencia por más de 17 años. Además, durante los dos (2) primeros años la atribución será gratuita y transcurrido dicho plazo el Sr. Z. podrá pedir la fijación de un canon o renta compensatoria por la privación del uso que aquí se le impone.- -Véase, entonces, que el plazo de 2 años del 526 del CCyC lo utilizo como parámetro para el período en que la atribución se dispone de manera gratuita, vuelvo a decir -a riesgo de sonar reiterativa- por la especialidad del caso y la gravísima situación de violencia y discapacidad que aquejan a la actora, por lo cual no podría hacerlo "caer" mediante una declaración de inconstitucionalidad pues carecía de sentido y resultaría contradictorio. Lo que aquí sostengo es que no debe aplicarse como plazo máximo para la atribución de la vivienda en cuestión, por ello propugno su inaplicabilidad para este caso concreto conforme lo he detallado previamente.- -De la decisión expuesta se colige que siendo la declaración de inconstitucionalidad la ultima ratio no encuentro motivos suficientes para el uso de esta excepcionalísima herramienta toda vez que la respuesta jurisdiccional vino dada a través



del diálogo de fuentes de normas del Código Civil y Comercial a la luz de las Convenciones Internacionales aplicables al caso con perspectiva de género y discapacidad, utilizando por analogía las atinentes al régimen matrimonial a partir del análisis convencional/constitucional realizado (art. 1, 2 y 3 del CCyC; Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención de Belem do Pará), Protocolo Facultativo CEDAW, Ley Nacional de Violencia Familiar 24.417 y Ley Nacional 26.485 de Protección Integral para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en los ámbitos en que se desarrolle sus relaciones interpersonales; Constitución de la Provincia de Río Negro arts. 16 y 59 y art. 5 del CPF).- b) Respecto a las condiciones de la atribución que aquí se decide en lo que respecta al dominio, con la finalidad de asegurar la eficacia y cumplimiento de la sentencia, entiendo pertinente disponer que durante el plazo de la atribución (10 años) el inmueble ubicado en calle T. N° 6. de esta ciudad no podrá ser enajenado sin acuerdo expreso de ambos condóminos ni tampoco podrá ser partido ni liquidado sin autorización judicial.- 5.- Costas: Respecto a las costas del proceso teniendo en cuenta el principio general imperante en los procesos de familia (art. 19 del CPF) y que la actora se encuentra representada por la Defensa Pública, corresponde imponerlas por su orden.- Por todo lo expuesto; 27/8/25, 10:48 about:blank about:blank 10/12 RESUELVO: I.- Hacer lugar a la demanda de atribución del uso de la vivienda que fuera sede del hogar convivencial, sita en calle T. N° 6. de la localidad de Viedma a favor de la Sra. V.L.F. (DNI N° 2.) por los argumentos expuestos en los considerandos respectivos por el plazo de 10 años (art. 526 y art. 443 aplicado por analogía ambos del CCyC).- II.- Disponer que durante los dos (2) primeros años la atribución será gratuita y transcurrido dicho plazo el Sr. Z. podrá pedir la fijación de un canon o renta compensatoria por la privación del uso que aquí se le impone.- III.- Disponer que durante el plazo de la atribución (10 años) el inmueble ubicado en calle T. N° 6. de esta ciudad no podrá ser enajenado sin acuerdo expreso de ambos condóminos ni tampoco podrá ser partido ni liquidado sin autorización judicial. Firme que se encuentre la presente librese oficio al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro a fin de que tome conocimiento de lo aquí dispuesto. Hágase saber a la parte que



queda a su cargo la confección y diligenciamiento de dicho oficio.- IV.- Imponer las costas por su orden y regular los honorarios profesionales de las Defensoras Oficiales, Dras. Gabriela Yaltone y Dolores Crespo -por su actuación sucesiva- en la suma equivalente a 3 jus (más 40% jus en su carácter de apoderada) y 7 jus (más el 40% en su carácter de apoderada), respectivamente, tomando como parámetro la extensión, calidad y eficacia de su labor realizada (conf. arts. 6, 7, 9, 10, 48, 49 y 50 cc de la ley G 2212). Hágase saber a los condenados en costas que las sumas correspondientes a los honorarios aquí regulados, deberán depositarse - en caso de cesar el beneficio de litigar sin gastos otorgado a favor de la Sra. V.L.F. - en la cuenta corriente N° 250-900002139 CBU 0340250600900002139002 del Banco Patagonia S.A., sucursal Viedma.- V.- Regístrese, protocolícese y notifíquese.-

PAULA FREDES JUEZA