



**ACUERDO:** En la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, a los 12 de Junio del año 2025, la **Sala 2** de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, integrada por la Dra. Nancy Vielma y el Dr. Juan Manuel Menestrina, con la intervención del Secretario de Cámara, Dr. Juan Ignacio Daroca, dicta sentencia en estos autos caratulados: "**V. P. A. C/ Q. N. L. S/ RESTITUCION DE VIVIENDA**", (Expte. Nro.: 75740, Año: 2023), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Primera Instancia de Familia, Niñez y Adolescencia de la IV Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Junín de los Andes y en trámite ante la Oficina de Atención al Público y Gestión de San Martín de los Andes, dependiente de esta Cámara.

De acuerdo al orden de votos sorteado, la **Dra. Nancy Vielma** dijo:

**I.-** A fs. 299/312 obra sentencia de primera instancia en la que se hace lugar a la demandada promovida por V. P. A., se rechaza la reconvencción de la demandada y se le ordena desalojar el inmueble ubicado en lote ... del Barrio Tierra del Sol de la ciudad de San Martín de los Andes, NC N° ..., antes del 01 de Mayo de 2025.

La decisión fue recurrida por la demandada -fs. 313- quien expresó agravios a fs. 331/340, mereciendo réplica los mismos por parte del actor a fs. 342/351.

## **II.- Agravios parte Demandada.**

### **1. Primer Agravio. "Del rechazo de la reconvencción por atribución del hogar familiar"**

Bajo este título sostiene que, le causa agravio el rechazo a la reconvencción deducida en la que solicita la atribución de la vivienda hasta tanto estuvieran dadas las



condiciones jurídicas que ameriten un cambio de situación familiar.

Agrega que el hecho de que se hubiera acordado un determinado y mutable régimen de cuidado con el padre de las niñas, no altera la circunstancia inherente a que en este momento -y no al inicio de las presentes actuaciones- la mitad del tiempo sea la demandada quien se encarga personalmente del cuidado de sus hijas, las que tienen derecho a desarrollar su vida de una manera adecuada a su crecimiento y desarrollo personal, en cada una de las casas que comparten con sendos progenitores.

Por lo que concluye que el agravio está dado por el fundamento utilizado por la a-quo para rechazar la reconvencción que fue que el régimen de las niñas era compartido. Cita doctrina.

En segundo lugar manifiesta que la sentenciante considera que la situación prevista en el inc. b del art. 526 CCCCN por contar con una casa propia. Y alega que si bien fue acreditado en el expediente que tiene una vivienda de la cual es el 100% titular, dicha casa no fue la vivienda convivencial utilizada para el grupo familiar en los últimos años sino que por acuerdo común (estando en relación) con el Sr. V., dicha vivienda estaría destinada a la obtención de un ingreso que solventaría, en parte, las inversiones a ser efectuadas en la casa cuya restitución reclama hoy el demandado.

Agrega que su vivienda propia se ha ido deteriorando y que no cuenta con dinero propio para destinar a aquellos arreglos imprescindibles ya que su estado actual es de inhabitabilidad.

Y manifiesta que esta circunstancia da cuenta de la extrema necesidad de contar con una vivienda adecuada para que sus hijas continúen desarrollando sus vidas sin sobresaltos y de la imposibilidad de procurarla en forma inmediata.



Por último, sostiene que la ponderación efectuada por la jueza de grado de las testimoniales producidas en autos en relación al estado en el que se encuentra la vivienda de su propiedad en ..., resulta arbitraria.

**2. Segundo agravio. "Del apartamiento de principios del Derecho de Familia. Incongruencia del decisorio. Ausencia de perspectiva de género."**

Aquí se agravia por considerar que la Sra. jueza de primera instancia, incurre en contradicciones al momento de aplicar el art. 526 del Código Civil y Comercial que gobierna la cuestión suscitada en este litigio. Argumenta así que las consideraciones que esgrime la magistrada se apartan de la conclusión a la que arriba en el decisorio y en virtud de ello la sentencia es incongruente.

Menciona doctrina referida al derecho de atribución del hogar familiar y sostiene que en la sentencia que motiva los agravios, se ha descuidado totalmente el fundamento del derecho de atribución toda vez que la sentenciante, en los considerandos, si bien brinda argumentos que favorecerían su postura, finalmente falla rechazando la reconvención.

Indica además que al momento de resolver la jueza se aparta de la doctrina y jurisprudencia aplicable al caso, lo cual resulta arbitrario.

Sostiene que más allá de que el plazo de restitución del hogar fue dispuesto considerando el contemplado por el art. 526 CCCN, lo cierto es que la jueza al momento de fallar, se inclina por la procedencia de la acción entablada por el actor y desatiende la reconvención planteada por su parte por la que reclamó su atribución y tal circunstancia le genera un agravio patrimonial pero también desde una perspectiva de género que trasciende esta resolución y que consiste en el mensaje que da la sentencia, es decir, que importa una validación de los actos



de violencia económica ejercidos por el Sr. V., que implican una afectación de su dignidad y del derecho a la tutela judicial efectiva, atento a la falta de ponderación de tal aspecto que impregna esta situación litigiosa.

Considera que si se hubiera ponderado la situación desde tal perspectiva, la solución hubiera sido la procedencia de la reconvención y la consecuente atribución de la vivienda en los términos por ella requeridos.

Concluye que la jueza ha fallado haciendo lugar a la demanda de restitución y confirmando un plazo "gracioso" a los efectos de su entrega y que tanto ella como sus hijas tienen derecho a la adjudicación por cumplirse los recaudos previstos en el art. 526 de la legislación de fondo y no por una consideración temporal graciosa de la juzgadora, como se desprende de la sentencia.

Asimismo menciona que debe tenerse en cuenta el expediente "Q. N. L. C/ V. P. A. S/SITUACION LEY 2785", Expte.: (JJUFA-68290/2023) en trámite por el mismo Juzgado de Familia, en el que se determinaron medidas cautelares a su favor y de sus hijas y que la ausencia de ponderación de las presentes actuaciones desde una perspectiva de género y atendiendo a los principios que gobiernan el derecho de atribución de la vivienda familiar agravia a su parte.

**3. Tercer agravio. "Omisión y errónea ponderación de otras actuaciones entre las partes que obran en el mismo tribunal sentenciante."**

Reseña que La Sra. Jueza ha omitido considerar que efectivamente ha iniciado ante su juzgado los autos caratulados "Q. N.. c/V., P. A. s/Compensación económica" en los que se requirió el reconocimiento de la co-titularidad sobre inmueble que constituye la vivienda familiar objeto de autos.



Señala que el bien inmueble fue adquirido durante la unión convivencial y que tal situación fue reconocida por la a quo, pero que pese a ello, erróneamente la ha adjudicado a V. la titularidad de dicho bien, atento a que suscribió un boleto de compraventa del terreno con firmas certificadas.

Alega que no existe en autos informe alguno emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble que acredite la titularidad registral, solo obra glosado un boleto de compraventa entre la empresa "Filosofía Patagónica" y V. con firma certificada por escribano público. Señala que no es título suficiente. Menciona doctrina al respecto.

**4.- Cuarto agravio. "De la imposición de costas a mi parte."**

En este punto destaca que aún siguiendo el criterio adoptado por la a quo, surge palmario que ella ha resuelto hacer lugar parcialmente a la reconvención planteada por su parte, al otorgarle -implícitamente- la atribución del hogar por el plazo de 2 (dos) años, computados desde el cese de la convivencia de la pareja, lo que literalmente lo dispone el art. 526 del Código Civil y Comercial.

Y sostiene que en tal contexto, la imposición de costas a la demandada reconviniendo, dispuesta por la sentenciante, genera una afectación económica a quien si bien se le otorgó la atribución del hogar convivencial por el plazo de ley, deberá ahora asumir la totalidad de los gastos del proceso.

Menciona que desde una perspectiva de género los argumentos esgrimidos por la sentenciante al momento de resolver la imposición de costas, la colocan en una situación de extrema vulnerabilidad, sobre todo teniendo en cuenta que la Sra. juez ha considerado la falta de aceptación de la propuesta dineraria efectuada por V. en la audiencia de conciliación como



algo negativo sin considerar la causa iniciada por compensación económica contra el actor.

**5.- Quinto Agravio. "De la base regulatoria de honorarios."**

Agravia a su parte la fijación de la base regulatoria dado que este litigio no versa sobre bienes muebles o inmuebles -supuesto previsto en el art. 24 de la ley arancelaria local- sino que el bien jurídico protegido se engarza con un criterio solidario fundado en la existencia de hijos que necesitan asegurarse la vivienda familiar.

Menciona el interés superior del niño y sostiene que tomar en consideración el valor del bien inmueble que constituye la vivienda familiar a efectos de regular los honorarios devengados en estas actuaciones soslaya rotundamente los intereses de sus hijas protegidas por la legislación sustancial de rango constitucional y legal y por ello solicita que se revoque la sentencia de grado en este aspecto, disponiéndose que la base regulatoria sea fijada según lo establecido en el art. 31 primera parte de la ley arancelaria vigente.

Solicita se haga lugar a los agravios expresados y subsidiariamente, si se rechazan los mismos, que se haga lugar al pedido de imposición de costas por su orden.

**B). Contestación de agravios por el actor.**

A fs. 342/351 contesta el actor, indicando que la apelante no ha fundado acabadamente el recurso interpuesto, surgiendo de su escrito una mera discrepancia con lo resuelto por el a quo, no teniendo el mismo técnica recursiva apropiada, ni alcanzando para conmover el decisorio del judicante, no



resultando el mismo una crítica suficiente ni razonada de la sentencia apelada.

Sin perjuicio de ello contesta cada uno de los agravios, a cuyos términos me remito, en orden a la brevedad.

### **III. Admisibilidad formal del Recurso.**

A. Atento el planteo realizado por la parte demandada y las facultades conferidas a este Tribunal como jueza del recurso, que puede ser ejercida aún de oficio, corresponde examinar si el memorial de agravios reúne los requisitos formales de habilidad exigidos por el art. 265 del Código Procesal.

En ese cometido y atendiendo a la gravedad con que el art. 266 del ordenamiento de rito sanciona las falencias del escrito recursivo, considero que habiendo expresado mínimamente las quejas las razones de su disconformidad con la decisión adoptada, las críticas efectuadas habilitan el análisis de la materia sometida a revisión, con las salvedades que se expresaran oportunamente.

Ello así, en razón que no debe desmerecerse el escrito recursivo, si llena su finalidad, aunque lo haga con estrechez o bordeando los límites técnicos tolerables.

B. La Corte Suprema de Justicia de la Nación sostiene que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso CSJN, Fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225, etc., en mérito a lo cual, no seguiré a la recurrente en todos y cada una de sus fundamentos sino solo en aquellos que sean conducentes para decidir el presente litigio. En otras palabras, se considerarán los hechos jurídicamente relevantes



Cfr. Aragonese Alonso, "Proceso y Derecho Procesal", Aguilar, Madrid, 1960, pág. 971, párr. 1527., o singularmente trascendentes Cfr. Calamandrei, "La génesis lógica de la sentencia civil", en "Estudios sobre el proceso civil", pág. 369 y ss..

Estimo conveniente destacar que el juzgador no posee obligación de ponderar en su sentencia todas las pruebas colectadas en la causa, sino sólo aquellas que entienda, según su criterio, pertinentes y útiles para formar en su ánimo la convicción necesaria para proporcionar fundamentos suficientes a su pronunciamiento. En tal sentido, el Alto Tribunal de la Nación sostuvo que los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino sólo aquellas que estimen conducentes para fundar su decisión CSJN, Fallos, 274:113; 280:320; entre otros., ni deben imperativamente tratar todas las cuestiones expuestas o elementos utilizados que a su juicio no sean decisivos CSJN, Fallos, 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 308:2172; 310:267,. entre muchos otros.. Por tales motivos, la ausencia de consideración concreta de alguna de ellas no significa falta de valoración sino la insuficiencia de aptitud convictiva del elemento de prueba o de argumento como para hacer variar el alcance de la decisión.

#### **IV.- Análisis de los Agravios.**

Establecido lo anterior y reseñada sintéticamente la postura de las partes (apartado II) he de abordar los cuestionamientos traídos a consideración, los cuales trataré en orden distinto al propuesto.

##### **A) Agravios parte demandada:**

**1)** En primer lugar, comenzaré por darle tratamiento, de manera conjunta, a los tres primeros agravios planteados por



la demandada en tanto todos ellos refieren al modo en que la a quo ha resuelto lo debatido en autos.

a) Analizada la cuestión a resolver, cabe poner de resalto que la protección de la vivienda familiar es uno de los ejes centrales del ordenamiento jurídico de protección de derechos fundamentales.

Lo que se busca es proteger al más vulnerable, sin importar las causas de la ruptura ni el tipo de unión que se trate (Art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Y de la Declaración Universal de los Derechos y Deberes del hombre, 22 y 25 de la Declaración Universal de Derechos humanos, 27.3 de la Convención sobre los Derechos del Niño, y 14. inc. h) de la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la mujer).

A su vez, y como bien expresa la doctrina, "el derecho a la vivienda se relaciona, necesariamente, con la satisfacción de otros derechos humanos como los derechos a la salud, la integridad, un nivel de vida adecuado, la intimidad, la igualdad, así como con el derecho humano a la vida familiar y la garantía constitucional de protección integral de la vida familiar. " Martina Salituri Amezcua, Protección del Derecho a la vivienda familiar en las uniones convivenciales, pub. en Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2016-II, Edit. Rubinzal Culzoni, Sta. Fe., 2017, pág.463.

En el mismo sentido la SCJBA ha indicado que "El derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe concebirse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos. Así pues, la



dignidad inherente a la persona humana, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. S.C.B.A., Ac. 70.717 S del 14/06/2010, el resaltado me pertenece; en el mismo sentido esta Sala, causa N° 162.935, RSI 119/17 del 11/05/2017."

Asimismo debe valorarse que siempre debe primar el interés superior de las niñas, niños y adolescentes involucrados, respetando el principio del statu quo, permitiendo de esta forma la posibilidad de que los hijos permanezcan viviendo en el mismo hogar y mantengan las mismas condiciones de vida de las que gozaban cuando sus progenitores convivían, a lo que debe agregarse, que la vivienda es uno de los principales derechos que los padres deben garantizar a los hijos para lograr que crezcan en un ambiente digno y acorde a sus necesidades conforme lo prevé el art. 27 inc. 3) de la Convención de los Derechos del Niño (argto. arts. 27 inc. 3) CDN; 8, 35 y ccdts de la ley 26.061).

Además de que debe tenerse en cuenta la manda inconfundible del Art. 706 del CCCN que claramente prevé que las decisiones que se dicten en un proceso donde se encuentren involucrados niños, niñas y adolescentes deben tener en consideración el interés superior de éstos.

**b)** Hecha esta introducción teórica y repasando lo acontecido en autos así como los antecedentes judiciales existentes entre las partes intervinientes, la decisión será tomada teniendo en cuenta tales premisas jurídicas y el marco factico de estos actuados.

En esa tarea observo que hubo una situación de violencia por parte del actor hacia la demandada y que en virtud de ello se dio origen a los autos **"Q. N. L. C/ V. P. A.**



**S/SITUACION LEY 2785"**, Expte.: (JJUFA-68290/2023); que a además de las hijas en común, la demandada tiene una hija con síndrome de Down y que el actor es su progenitor afín.

A ello se agrega que el interés superior del niño debe prevalecer por sobre cualquier otra circunstancia a fin de evitar que se afecte a las hijas menores en común como también la hija mayor de la demandada quien con su padecimiento se encuentra en una particular situación de vulnerabilidad, que impone una protección especial, no solo desde los Tratados Internacionales y desde la norma infraconstitucional sino de los tribunales encargados de su aplicación de conformidad al compromiso internacional asumido por el Estado argentino (art. 75 inciso 22 C.N.) en la Convención de Belem do Pará y en la Convención sobre los Derechos del niño.

Por tal motivo, atendiendo a las argumentaciones esbozadas por la demandada y haciendo un nuevo análisis de las constancias de la causa, advierto que existen circunstancias no consideradas por la sentenciante para arribar a la solución de marras.

En este sentido, disiento con lo resuelto por la a-quo - entre otras - cuando sostiene a fs. 309: "*(...) He de resaltar, además, que incluso en el hipotético caso de encuadrar el presente en un supuesto de atribución del hogar a favor de la Sra. Q., la misma sólo podría atribuirse por un plazo máximo de dos años, puesto que la norma es clara en este sentido y a que no obran en autos circunstancias extraordinarias que ameriten la flexibilización de la misma. (...)*"-

Por el contrario, observo que existen situaciones extraordinarias. En efecto se ha acreditado una situación de violencia y además que en el núcleo familiar conviviente con la demandada se encuentran dos niñas menores de edad y una hija mayor con diagnóstico de síndrome de Down, quienes constituyen un grupo familiar vulnerable y merecen especial tutela por parte del Estado, conforme lo establece la Convención sobre los



Derechos del Niño (art. 3), la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (art. 28), y los arts. 706 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Pero además, existen elementos en la causa que permiten considerar un contexto previo de violencia de género, situación que exige adoptar una perspectiva de género al momento de resolver, conforme lo impone la Ley 26.485 y la doctrina establecida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en numerosos precedentes.

Es sabido que quienes ejercemos la magistratura tenemos el deber de hacer efectiva la igualdad, esto es, juzgar con perspectiva de género [cfr. art. 7 inc. g) de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer y art. 7 de la Ley 26.485. En el mismo sentido: Bramuzzi, Guillermo Carlos, "Juzgar con perspectiva de género en materia civil", [www.saij.gob.ar](http://www.saij.gob.ar); ID SAIJ: DACF190109; 19/06/19].

Sobre esta cuestión, la renombrada jurista, Graciela Medina, nos recuerda que "... Al juzgar con perspectiva de género se hace necesario EVITAR LOS ESTEREOTIPOS. Los estereotipos son todas aquellas características, actitudes y roles que estructuralmente en una sociedad son atribuidas a las personas en razón de alguna de las condiciones enumeradas como 'categorías sospechosas'. Asignar estereotipos responde a un proceso de simplificación para el entendimiento y aproximación del mundo. Están profundamente arraigados y aceptados por la sociedad que los crea, reproduce y transmite. Lo problemático surge cuando dichas características, actitudes y roles se les adjudica consecuencias jurídicas – como limitar el acceso a los derechos – y sociales, así como una baja jerarquización respecto a lo que se considera como el paradigma único del 'sujeto neutral universal'..." [Medina, Graciela; "Juzgar con perspectiva de género. ¿Por qué juzgar con perspectiva de



género? y ¿Cómo juzgar con perspectiva de género?"; La Ley, Cita Online, AR/DOC/4155/2016].

En el mismo sentido, nuestro TSJ resaltó que *"...juzgar con perspectiva de género es una obligación de la magistratura.*

*Esta perspectiva tiene que estar presente en todas las etapas del juicio, no sólo en la decisión final, y especialmente al recolectar la prueba y analizarla.*

*Ello implica una tarea interpretativa de los hechos y pruebas que reparen en el contexto, en las condiciones de vulnerabilidad o discriminación padecidas, así como una mirada normativa que garantice el derecho a la igualdad y que permita tomar aquellas medidas necesarias para contrarrestar las desigualdades estructurales basadas en estereotipos que impiden el pleno goce de derechos" ["O., J. A. c/ R., S. M. s/ desalojo", expte. n. 528.986/2019, RI n. 33 del 14/03/2023, Sala Civil].*

En este sentido, juzgar con perspectiva de género es cumplir con un deber de la magistratura e implica en este caso en concreto, no puedo pasar por alto que si bien la demandada ha manifestado que tiene otro inmueble de su propiedad, el mismo no se encuentra en condiciones de inhabitabilidad, razón por la cual no ha podido efectuar la mudanza, situación que no desvirtúa el derecho del actor, pero sí justifica –por razones de protección de derechos fundamentales del grupo familiar– el otorgamiento de un plazo razonable para efectuar la restitución del inmueble.

En consecuencia de todo lo expuesto, considero importante resaltar que se trata de un caso excepcional, por el cual entiendo prudente otorgarle a la demandada la permanencia en el inmueble objeto del presente por el periodo de dos años, periodo en el cual deberá acondicionar la vivienda de su propiedad en barrio ... con el fin de que se encuentre en condiciones "habitables" y así garantizar el derechos de los



menores a una vivienda digna, para restituir vencido el plazo el inmueble al actor.

Es decir, nos encontramos frente a un escenario, que nos exige ponderar los derechos en juego e impone el deber de **dar prevalencia al resguardo de las garantías constitucionales del grupo familiar en situación de vulnerabilidad,** en particular el derecho de las mujeres a vivir una vida libre de violencia y el interés superior del niño, niña o adolescente, conforme lo dispone la Convención sobre los Derechos del Niño y la Ley N° 26.061.

Que, en virtud de tales circunstancias excepcionales y en consonancia con los principios que rigen en materia de derechos humanos y de protección integral, resulta procedente atribuir de manera excepcional el uso de la vivienda familiar a la parte demandada por el plazo antes mencionado y con el fin de garantizar condiciones mínimas de seguridad, estabilidad y contención para ella y sus hijos menores.

En este sentido, la jurisprudencia ha dicho: *"...Sin desconocer que esta atribución del hogar familiar trae aparejada una restricción al ejercicio del derecho de propiedad de uno o ambos cónyuges. Ante la confrontación de derechos debe primar el amparo al más vulnerable, como es el afectado por violencia de género, independientemente de cualquier otro factor."* "Y. I. V. c/ J. J. R. s/ atribución uso vivienda familiar 19269/21 de la Cámara de Apelaciones de Curuzú Cuatiá - Corrientes"

De este modo, entiendo prudente y así propongo al acuerdo, de conformidad al principio de "solidaridad familiar" que pesa sobre ambas partes del proceso teniendo en cuenta no solo las hijas en común sino también la hija afín con síndrome de Down y las condiciones de violencia en el vínculo preexistente, conceder un plazo razonable de dos años **(2) años** para que la Sra. Q. repare los daños y/o desperfectos en la vivienda de su propiedad ubicada en ..., a fin de poder



trasladar el asiento familiar a dicho inmueble y consecuentemente entregar en esa fecha - al vencimiento del plazo-, la restitución de dicha vivienda al accionante, plazo que se contará a partir de la notificación de la presente.

Por lo expuesto deberá revocarse la sentencia de primera instancia en cuanto ordena restituir el inmueble de propiedad del actor al día 01/05/2025.

Asimismo se hace lugar parcialmente a la reconvenición planteada por la demandada, en tanto se atribuye el uso de la vivienda ubicada en lote ... de ... Tierra de Sol a ella y sus hijas sólo por el plazo de dos años desde la notificación de la presente, fecha en la que deberá reintegrar el inmueble al actor.

En forma concordante se ha dicho que "No existe norma procesal alguna que impida que prospere una petición como la aquí analizada -arts.19, 33 CN-. Tampoco existe plazo alguno de caducidad que lo restrinja como sí lo previó el legislador para el reclamo de compensación económica, por ejemplo (art. 442, último párr., CCyC.)"

"Cabe hacer hincapié en los aspectos valorativos de los fundamentos del nuevo Código Civil y Comercial vigente, que destaca entre otros, «la constitucionalización del derecho privado», priorizando los principios contenidos en los tratados de derechos humanos como fuentes del derecho, para el caso la «Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer» (CEDAW) cuyo contenido valorativo es de importancia superlativa, vale decir, constitucional. Proclamando ser «el código de la igualdad», «basado en un paradigma no discriminatorio» y para «una sociedad multicultural» que busca atender y abarcar en materia de familia, propiamente, la necesidad de «regular una serie de opciones de vida propias de una sociedad pluralista, en la que conviven diferentes visiones que el legislador no puede desatender».



“Bajo estos paradigmas los jueces nos enfrentamos a contextos que, particularmente en materia de derecho de familia, exceden las hipótesis legales previstas que no pueden quedar sin resolver y requieren un análisis integral, armónico y coherente «y que, en la inteligencia de sus cláusulas debe cuidarse de no alterar el equilibrio del conjunto» -fundamentos del anteproyecto-, como lo prevén los arts. 1º, 2º y 3º del CCyC.” ( Partes: Y. I. V. c/ J. J. R. s/ atribución uso vivienda familiar 19269/21, Tribunal: Cámara de Apelaciones de Curuzú Cuatiá, Fecha: 23-sep-2021, Cita: MJ-JU-M-134727-AR | MJJ134727 | MJJ134727)

**2) Imposición de costas.**

En su cuarto agravio la demandada solicita revisión de la imposición de costas a su cargo, con base en los fundamentos allí manifestados.

Cabe recordar que la imposición de costas a la parte vencida constituye la regla general en el proceso, siendo su exoneración una excepción que solo puede admitirse frente a motivos debidamente justificados, en tanto debe aplicarse con carácter restrictivo.

Por lo tanto, atento las características de esta causa y la especial manera en que se resuelve, considero que las costas deberán ser impuestas en el orden causado, haciendo lugar al presente agravio.

**3) Base regulatoria.**

En su quinto agravio la demandada cuestiona la determinación de la base regulatoria considerada por la a-quo considerando que la misma resulta contraria a los derechos en juego y el interés superior del niño. Y solicita que la determinación sea de conformidad a lo previsto por el art. 31 Ley 1594.



Para resolver este agravio, la doctrina especializada en derecho de familia ha sostenido que resulta apropiado apartarse de las disposiciones previstas en la ley arancelaria cuando se discute sobre la titularidad del inmueble.

En el caso de autos, el quid de la cuestión reside en la atribución del "uso" de la vivienda familiar.

Para ello resulta importante traer a colación un fallo similar sobre atribución de hogar de la CÁMARA DE APELACIÓN CIVIL Y COMERCIAL - SALA SEGUNDA. REGISTRO N° 5-R FOLIO N° 8/10 EXPEDIENTE N° 163784. JUZGADO DEFAMILIA N° 5 "L. M. C. C/ R. S. G.D. S/ATRIBUCION DE HOGAR", donde se sostuvo que *"Tal como afirma la parte demandada en la contestación del memorial y la jueza en la resolución apelada, el artículo 27 de la ley arancelaria no es aplicable en todos los juicios en los cuales se controviertan derechos sobre inmuebles, sino que es necesario que los derechos en litigio tengan conexidad con el dominio o la posesión de tales bienes (Hitters - Cairo, Honorarios de abogados y procuradores, Buenos Aires: LexisNexis, 2007, 314)."* y que *"El objeto del presente juicio versó sobre la atribución del uso del inmueble que supo ser la vivienda de la familia ...En este sentido, no puede asimilarse lo decidido en el marco de este trámite con las cuestiones que habrán de definirse en los expedientes conexos"*.

*"En los supuestos en que se pueda cuantificar la cuestión, el monto del asunto a los fines arancelarios debe mensurarse en términos pecuniarios mediante el interés puesto en juego por las partes, pues éste constituye la base regulatoria. En cambio, si la cuestión en debate se trata de las que no pueden mensurarse económicamente, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9, o en el precepto específico, o eventualmente, el artículo 22 de la ley arancelaria. Todo ello, juntamente con los restantes incisos del artículo 16 -con excepción del inciso "a" que refiere al monto del asunto, si fuera susceptible de apreciación*



*pecuniaria (argto. Hitters - Cairo, ob. cit., 174). En el caso de autos, en razón de los fundamentos que sustentan la sentencia definitiva de fojas 293/9 y la naturaleza de la medida ordenada, los honorarios deberán calcularse teniendo en cuenta el carácter personal y transitorio del instituto de la atribución del hogar conyugal y contemplando los intereses defendidos, en este proceso, por cada uno de los ex cónyuges (conf. argto. art. 1, 9, 10, 15, 16, 22, 28 y ccdtes. decreto-ley 8904/77; 237 bis CPCC; art. 433 CCyCN).*

En ese entendimiento acorde con la cuestión debatida se confirmó el apartamiento de lo previsto por el art. 27 decreto-ley 8904/77 Nacional, norma que por analogía en nuestro ordenamiento se corresponde con el art. 24 LA y, se dispuso la aplicación del artículo 39 de dicha normativa para determinar la base regulatoria.

Con base en este marco teórico, y las consideraciones jurídicas allí desplegadas entiendo prudente que, en el presente caso a los fines de determinar la base regulatoria, se revoque lo resuelto por el juez de grado y se aplique el art. 27 de la LA, primera parte.

A mayor abundamiento y referido a una causa totalmente diferente a la de autos, por cuanto no versaba sobre un asunto de familia, cabe recordar en materia de base regulatoria, lo sostenido por el TSJ de la provincia de Neuquén, aunque referido en el caso a un interdicto de retener la posesión, pero aplicable en sus conceptos básicos que: "... 17.- Que, la regulación de honorarios en los interdictos no se encuentra limitada por la determinación del valor económico del inmueble que se pretende proteger."

"Necesariamente tal regulación se corresponde con el interés puesto en juego y ello puede no coincidir con el valor económico de tasación que el inmueble tenga. Desde allí, deriva la determinación del "valor" del objeto del cual parte el derecho que se protege y no del valor económico del inmueble."



*"La base para la determinación de las remuneraciones no puede ser ajena a la realidad de lo debatido en el expediente..."*

*"...Retomando el objeto de la acción intentada, en pos de analizar el interés puesto en juego por las partes, se advierte que la pretensión deducida no es susceptible de apreciación pecuniaria y por ende, mal podría la base regulatoria de honorarios circunscribirse en forma lisa y llana el valor económico de la franja del inmueble en litigio."*

*"Además, la Corte Suprema de Justicia ha sentado jurisprudencia al sostener que: "La validez constitucional de las regulaciones no depende exclusivamente del monto del juicio y de la escala que contemplan los aranceles profesionales, por lo que no corresponde sujetarse a ellos en forma estricta, sino que debe atenderse al resultado del juicio, y a la relación entre los intereses debatidos y la tarea realizada. De lo contrario resultarían emolumentos desproporcionados con la índole de la labor profesional (Disidencia del Dr. Carlos S. Fayt) (Corporación Argentina de Productores de Crema S.A.C.I.F.A.M.I. c/Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires; 1985; T. 307, P. 1157)."*

*"Concierne a la justicia y razonabilidad de la regulación el examen de los extremos que puedan resultar conducentes para decidir el punto..."*

*"...El término valor resulta absolutamente equiparable a interés en el pleito. Importa la "significación o importancia de una cosa, acción, palabra o frase" (tercera acepción, Real Academia Española)..."*

*"...Debe tenerse presente que, tratándose de un interdicto de retener, el bien jurídico que se tiende a tutelar y que constituye el objeto del proceso, es la restitución al actor de la plenitud en el uso y goce de la cosa que posee y que fueran turbados. El valor del inmueble no puede servir de base regulatoria, cuando lo afectado es sólo parte de los derechos*



*inherentes a su posesión...". ("EL RINCÓN CLUB DE CAMPO C/MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN S/INTERDICTO", Expte. N° 399 - año 2003, TSJ de Neuquen, Acuerdo N° 37 de fecha 3 de septiembre de 2007).*

Por último no paso por alto, ni dejo de advertir que en el presente caso no existe una relación locativa, pero sí existe una concesión por la cual se concede el uso y goce de la vivienda a la demandada en concepto de atribución de la vivienda y por un plazo de dos años estimando que ese es el valor económico del litigio que debe tenerse en cuenta.

Incluso la doctrina opina que, aún en caso de no existir "un importe concreto, parece lógico recurrir al valor locativo anual del inmueble" (conf. Passaron, Julio Federico, Pesaresi, Guillermo Mario; "Honorarios judiciales", pág. 373).

Por ello sostengo que le asiste razón a la recurrente, debiendo revocarse la decisión disponer que la base regulatoria deberá calcularse en función de lo que dispone la primera parte del art. 27 de la ley de honorarios, tomando en consideración a esos fines el valor del canon locativo de dos años por un contrato de locación de inmueble.

#### **V. Conclusión. Propuesta al Acuerdo:**

En síntesis propongo al acuerdo:

1.- Hacer parcialmente lugar a los agravios: primero, segundo y tercero de la parte demandada, conforme los argumentos esgrimidos.

2.- Revocar parcialmente la sentencia de grado, en orden a las consideraciones realizadas.

3. Hacer lugar parcialmente a la reconvenición planteada atribuyendo el uso de la vivienda familiar a la demandada y sus hijas por el plazo de dos años, contados a partir de la notificación de la presente, vencido dicho plazo,



la demandada deberá restituir al actor el inmueble de su propiedad.

4.- Revocar la imposición de costas y la base regulatoria.

5.- Imponer las costas de esta instancia en el orden causado, difiriendo la regulación de honorarios para cuando exista base regulatoria.

**Mi Voto.-**

A su turno, el **Dr. Juan Manuel Menestrina**, dijo:

Por compartir íntegramente los fundamentos expuestos por la vocal preopinante, así como la solución propiciada, adhiero a su voto.

**Así voto.-**

Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta **Sala 2** de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial,

**RESUELVE:**

**I.-** Hacer parcialmente lugar al recurso de apelación interpuesto por la demandada, **revocando** parcialmente la sentencia de grado en orden a las consideraciones realizadas.

**II.-** En consecuencia, atribuir el uso de la vivienda familiar a la demandada y sus hijas por el plazo de dos años, contados a partir de la notificación de la presente; vencido dicho plazo, la demandada deberá restituir al actor el inmueble de su propiedad.

**III.-** Revocar la imposición de costas y la base regulatoria.



**IV.-** Imponer las costas de esta instancia en el orden causado, difiriendo la regulación de honorarios para cuando exista base regulatoria.

**V.-** Protocolícese digitalmente, notifíquese electrónicamente a las partes y, oportunamente, remítanse al Juzgado de origen.

**Dra. Nancy Vielma  
Jueza de Cámara**

**Dr. Juan Manuel Menestrina  
Juez de Cámara**

**Dr. Juan Ignacio Daroca  
Secretario de Cámara**

Se deja constancia de que el Acuerdo que antecede fue firmado digitalmente por la Sra. Vocal, el Sr. Vocal y por el suscripto. Asimismo, se protocolizó digitalmente conforme lo ordenado.-

Secretaría, 12 de Junio del año 2025.-

**Dr. Juan Ignacio Daroca  
Secretario de Cámara**