----En la ciudad de Trelew, a los días de agosto del año dos mil diecisiete, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Raúl Adrián Vergara y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Aldo Luis De Cunto y Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“P. H., G. c/ B., R. s/ Renta Compensatoria” (Expte. N° 38 – Año 2017 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?, y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde
dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 72. ----------
---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Lucero dijo:----------
----Vienen estos actuados al conocimiento de este tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 39 en contra de la sentencia definitiva dictada a fs. 35/36 y vta. –modificada por sentencia aclaratoria de fs. 45-, por la cual no se hizo lugar a la demanda interpuesta por el Sr. G. P.
H., imponiendo las costas al actor.----------El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 52/56.----------
Ordenado su traslado a la parte demandada a fs. 57, éste fue evacuado mediante
presentación glosada a fs. 58/60 y vta. ----------
----Asimismo, a fs. 61 Se dispuso no celebrar la audiencia prevista por el art. 130 de la Ley III N° 21, atento a que la naturaleza de la cuestión traída a resolver a esta Alzada es de contenido patrimonial.----------
I.- El actor recurrente sostiene que la juez de grado se equivocó al considerar que no se encuentra acordado entre las partes la atribución de la vivienda familiar. Considera que de tal modo la sentenciante desconoció y le quitó merito a la atribución de la vivienda que las partes hicieron sin necesidad de acudir a la justicia toda vez que – agrega- sobre dicha cuestión no existe objeción de las partes. Indica que la demandada tiene atribuida y hace uso exclusivo de la vivienda familiar.----------Añade que la atribución de la vivienda fue formalizada por las partes en oportunidad de celebrarse el convenio del 03/09/2015 (cuidado y comunicación de sus hijos). Expone que en dicho convenio, que fuera considerado por la a quo en su razonamiento como motivo de rechazo de su pretensión, surge que la Sra. R. B. declaró su domicilio real en la calle J. G. N° XXXX de la ciudad de Trelew, domicilio que fuera el hogar de la unión convivencial.----------Señala que otra circunstancia que tampoco tuvo presente la magistrada es la cuestión relativa a los alimentos. Al respecto, expone que las partes decidieron no reclamarse alimentos por cuanto cada uno de los hijos de los ex convivientes reside con cada uno de ellos y justamente su hija N. reside con su madre en el domicilio

mencionado. ----------
---Resalta que la demandada reconoció expresamente que tanto ella como su hija residen en la vivienda que fuera el hogar de la unión convivencial. Indica que no existe margen alguno para no considerar que la atribución de la vivienda familiar esta en uso exclusivo de la demandada. ----------
---Manifiesta que las partes tornaron operativa la atribución del hogar al acordar que la Sra. B. y su hija N. hagan uso exclusivo de la vivienda, mientras tanto su parte y su hijo A. tuvieron que procurarse por sus medios una vivienda, todo lo cual –indica- lo afirma el acuerdo alcanzado en la causa "B., R. y P.
H., G. s/ homologación".----------Destaca que la demandada en ningún momento y bajo ningún argumento negó que se encuentre haciendo uso exclusivo dé la vivienda y que por el contrario reconoció la atribución de ésta. Explica que las partes decidieron por sí que la vivienda de la demandada fuera el hogar familiar y por ello –entiende- resulta desacertada y no se ajusta a derecho la decisión de la juez a quo de considerar que para que se establezca una renta compensatoria a favor de su parte, primero resultaría pertinente solicitar una nueva jurisdicción a fin de que se atribuya la vivienda para luego pedir la renta compensatoria. Considera que de esa forma la sentenciante desconoció que las partes ya dieron por consentida dicha atribución de la vivienda familiar, mandando a pleitear sobre un asunto que no está en discusión por las partes. ----------Expresa que queda más que claro y fuera de discusión de las partes que la atribución de la vivienda fue fijada en cabeza de la demandada ex conviviente a partir del acuerdo alcanzado la causa por la cual se alcanzó homologación de cuidado
personal y comunicación con sus hijos. ----------
---Señala que la atribución de la vivienda familiar no fue negada en el responde a la demanda en la forma precisa y categórica que requiere el art. 356, inc. 1°, del C.P.C.C., de manera que ese dato fáctico ha quedado acertado en la especie por efecto de la figura procesal de la admisión. Efectúa algunas consideraciones al respecto.----------
---Se queja de que la jueza de grado haya desestimado la prueba aportada por las partes y pasado los autos a despacho a fin de dictar sentencia.----------
----Expresa que las pruebas no producidas por la decisión de la magistrada se ajustan con total relación a los puntos de la demanda interpuesta y que ante el desconocimiento de la demandada de la renta compensatoria que se le reclama, resulta imprescindible, además de la documental ya agregada, la producción de las pruebas ofrecidas a fin de otorgar justicia a las partes. Entiende que sin la producción de las pruebas ofrecidas, se contribuyó a la negativa de la demandada. Remarca que del análisis del escrito de contestación de la demanda y demás constancias de autos se desprende la existencia de hechos controvertidos conducentes por lo que correspondía abrir a prueba la causa,

no correspondiendo la declaración de puro derecho. ----------
----Solicita replanteo de prueba, que fuera desestimado mediante SIF Nº 023/2017 de fs. 64/68. Por último, hace reserva del caso federal y peticiona que se deje sin efecto el fallo recurrido y se haga lugar a la renta compensatoria demandada, con costas.----------A su turno, la contraria al contestar la expresión de agravio señala que los hechos han variado desde inicio del presente proceso ya que actualmente los dos hijos comunes residen con ella en la que fuera la vivienda familiar. Relata que desde principios del corriente año su hijo A. cumplió 18 años y volvió a la vivienda mencionada, por lo que actualmente se encuentra gestionando la solicitud de una cuota alimentaria en favor de los hijos. ----------Manifiesta respecto a los agravios del recurrente que existe un solo y único agravio que es que no está de acuerdo con la Jueza en cuanto que la atribución del hogar no ha sido establecida por las partes ni a través de una sentencia y que no se han pactado alimentos por lo que tampoco hubo posibilidad de acordar el rubro "habitación" que
integra la obligación alimentaria. ----------
---Expone que el actor básicamente expresó su disconformidad con lo dictaminado por de todas las formas posibles cuando en rigor de verdad las afirmaciones realizadas en la sentencia responden a la realidad. ----------
---Cita el art. 526 del C.C. y C a fin de indicar que la jueza interpretó y aplicó la ley escrita y que es evidente que el instituto de la atribución del hogar debe ser homologado o decretado judicialmente. Agrega que de lo apuntado surge que la atribución del hogar no se presume ni se interpreta de la realidad, sino que debe emerger de un acuerdo expreso homologado judicialmente o debe ser decretado
judicialmente. ----------
----Entiende que la interpretación efectuada por la judicante es correcta en razón de que, por sus efectos la "atribución del hogar" debe ser explícita, sea por acuerdo homologado judicialmente o por decreto judicial y no por una interpretación de los hechos o por una interpretación extensiva de la norma, máxime teniendo en cuenta que la gestión de tal instituto resulta ser absolutamente sencilla. ----------Comenta que el actor cuenta con ingresos muy superiores a los suyos, que se llevó los dos vehículos de la familia y se desentendió por completo de los hijos comunes. Añade que su parte se ocupa personalmente de satisfacer todas las necesidades y afrontar todos los gastos de nuestros hijos y que el Sr. P. H. no aporta a la manutención de los hijos.----------
----------Opina que la expresión de agravios de la recurrente es una consideración genérica y un simple desacuerdo con el criterio de la sentenciante y que no ha fundado de forma adecuada o eficiente los agravios ya que no precisó técnica o científicamente donde radica el error en la interpretación o aplicación

de los principios del derecho o de la norma. Finalmente, solicita se desestime la apelación interpuesta y se confirme la sentencia apelada, con costas. ----------

---II.- En los límites provistos por el contenido de los agravios que se vienen de reseñar ingresaré a su tratamiento observando primeramente que el aspecto central que motiva el ataque dirigido al pronunciamiento de la anterior instancia, apunta a demostrar el yerro de la sentenciante en tanto que estimó que no se configura en el caso de autos el derecho del actor a recibir una renta compensatoria.----------

---Al respecto, la Sra. Juez a quo, sostuvo para sustentar el rechazo de la pretensión actoral, que en el acuerdo sobre plan de parentalidad efectuado entre las partes que se encuentra homologado en los autos caratulados: “B., R. y P. H., G. s/ homologación (cuidado personal y régimen de comunicación) en fecha 03/09/15, no establecieron la atribución de la vivienda familiar a favor de ninguno de los ex convivientes ni pactaron cuota alimentaria a favor de sus hijos menores, lo que implicaría tener en cuenta el rubro “habitación” integrante de la cuota alimentaria a favor de éstos. En consecuencia, entendió que no existe acuerdo respecto al ítem referenciado ni se ha establecido mediante el dictado de una sentencia la atribución del hogar familiar a favor de uno de los ex convivientes que permita, en consecuencia, la fijación de una renta compensatoria a favor de la parte a quien no se atribuyó el hogar.----Cabe destacar que, bajo tales presupuestos, el análisis de los agravios tendrá como fin determinar si efectivamente, ante la ocupación exclusiva de la vivienda familiar por parte de la demandada –que no se encuentra controvertida-, se configura el derecho del actor a solicitar una renta compensatoria por el no uso de la misma. Ello, independientemente de si existe o no un acuerdo de partes referido a la cuestión o una sentencia judicial que haya establecido la atribución de la vivienda a uno de los ex convivientes. ----------

----Comenzaré por señalar que el art. 509 del Código Civil y Comercial nos aporta el concepto legal referido a las uniones convivenciales al establecer que se basan en relaciones afectivas de carácter singular, pública, notoria, estable y permanente de dos personas que conviven y comparten un proyecto de vida común, sean del mismo o de diferente sexo.----------

---Así, una de las novedades que contiene el código unificado y vigente a partir del 01/08/15 es la regulación de las uniones convivenciales –antes denominadas concubinato-. En tal sentido, tal regulación importa el reconocimiento de ciertos efectos jurídicos que surgen de estas uniones. Ello sin lugar a dudas constituye una de las importantes innovaciones que han surgido en el derecho de familia a través de la sanción del Código Civil y Comercial.----------

---En este sentido, estos efectos jurídicos a los que se hace alusión pueden darse

durante la convivencia o luego del cese de la misma. En lo que aquí nos interesa, referiremos a aquellos que produce el cese de la convivencia y, principalmente, aquellos que están relacionados con el aspecto económico derivado puntualmente de la continuación de la ocupación del inmueble que fuera el asiento del hogar convivencial por uno sólo de los otrora convivientes. ----------

----Se ha dicho al respecto que la mayor parte de los problemas de carácter económico que se producen entre los convivientes se suscitan al finalizar la vida en común. Los conflictos de índole patrimonial que se pueden presentar son múltiples y variados. -------

---En principio, la solución a estos problemas será relativamente fácil y previsible si los miembros han tenido la oportunidad de realizar acuerdos en los términos del art. 513 del C. C. y C., sea al inicio de la convivencia, con posterioridad, o incluso al momento del cese.----------

----Señala el art. 513 que las disposiciones del Título Uniones convivenciales son aplicadas en tanto no exista pacto en contrario de los convivientes por lo que en caso de haberlo hecho prevalecerá aquél por sobre las normas que allí se detallan.----------

De tal modo, esos pactos aparecen como el mecanismo más útil para anticiparse y resolver los conflictos que pueden desatarse. Sin dudas, las decisiones acordadas o suscriptas por ambos miembros de la pareja son el marco más respetuoso de esta opción de vida (conf.: Lamm, Eleonora y Molina de Juan, Mariel F., “Efectos patrimoniales del cese de las uniones convivenciales” en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Tomo: 2014 - 3. Uniones Convivenciales, Cita: RC D 1297/2016).----------

---Es así que los convivientes en uso de la autonomía de la voluntad pueden pactar, entre otras cosas, quien se quedará gozando de la vivienda compartida, en caso de cese de la unión, pudiendo estipular asimismo plazos u otras condiciones que consideren como circunstancias personales y económicas (conf.: Veloso, Sandra F., “Atribución del uso de la vivienda familiar” publicado en: La Ley 21/03/2017; Cita Online: AR/DOC/443/2017).----------

- ----Empero, para el caso de que no se hayan tomado las precauciones para organizar las consecuencias de la crisis, la normativa sancionada ofrece algunas respuestas que apuntan a la protección de los derechos económicos de ambos convivientes, sin perjuicio de una especial tutela al miembro más débil de la relación (conf.: Lamm, Eleonora y Molina de Juan, Mariel F., artículo citado, Cita Online: AR/DOC/443/2017). -----Así, en el caso que nos ocupa, a falta de consenso se aplica lo previsto en el art 526 del C.C. y C. De tal manera, ante la inexistencia de un pacto entre los convivientes, se regula los supuestos en que podrá ser atribuido a uno de ellos el hogar que fue sede del hogar conviviencial, a saber: a) quien tiene a cargo el cuidado de hijos menores de edad, con capacidad restringida, o con discapacidad; o b) quien acredite extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata. ----------Asimismo, en tal

situación es en la cual la norma obliga al juez a fijar un plazo para su uso, que no puede ser mayor al que hubiere durado la convivencia, estableciendo además, un plazo máximo de dos años desde la ruptura de la unión convivencial. ----------Y, en cuanto al puntual supuesto que se presenta en el caso bajo examen, se establece la posibilidad de que, a pedido del conviviente a quien no se atribuyó la vivienda, pueda ser procedente la fijación de una renta compensatoria, en caso de que el bien sea de propiedad de éste o cuando se encuentre en condominio. ----------Tal como se puede observar, en las normas aludidas no se encuentran contempladas todas las posibles situaciones que en los hechos se pueden suscitar, tal es el caso de autos en el que efectivamente la continuidad de la habitación en la vivienda no fue motivo de un acuerdo expreso ni de una atribución judicial sino que puede considerarse que emerge de un acuerdo tácito que se constata por los propios hechos, sobre los que se encuentran contestes las partes.----------En este sentido, se ha expresado que el nuevo Código Civil y Comercial contiene una regulación de las uniones convivenciales que busca equilibrar la autonomía personal con la responsabilidad familiar. No obstante ello, la ley no resuelve todos los problemas que pueden generarse cuando cesa la vida en común sino que sólo brinda un marco normativo para que dentro de él, las personas que deciden convivir sin casarse puedan prever las consecuencias de su ruptura y evitar que los conflictos
sucedan o se potencien.----------
---Así pues, ante la falta de previsión de los propios convivientes, en las normas supletorias sólo se mencionan mínimos lineamientos con el fin de orientar a las partes interesadas y al órgano jurisdiccional que deba conocer sobre un conflicto suscitado. Ello así para resolver las pretensiones judiciales tendientes a hacer realidad la tutela judicial efectiva de los convivientes desavenidos (conf.: Lamm, Eleonora y Molina de Juan, Mariel F., artículo citado, Cita Online: AR/DOC/443/2017). ----------En este marco es que la tarea del juez cobra mayor relevancia, por cuanto, en definitiva pesará sobre él adecuar las normas mediante una interpretación dinámica y funcional para hacerlas operativas a aquellos casos no contemplados.----------De tal modo, bajo esta directiva, es que entiendo que la Sra. juez a quo debió analizar, independientemente de si se celebró un acuerdo de partes referido a la atribución del hogar familiar ante la ruptura de la convivencia o si fue atribuida jurisdiccionalmente, si ello importaba un presupuesto sin el cual la renta compensatoria
no procede.----------
----No soslayo que evidentemente, aunque sin que lo explicara explícitamente, lo entendió así. Razón ésta que diera lugar a la desestimación aquí impugnada. No puede tampoco omitirse en la consideración que merece el caso que no resulta un hecho controvertido que la Sra. B. desde la cesación de la convivencia continúa ocupando junto

con su hija menor la vivienda que fuera asiento del hogar convivencial.----Ante ello, entonces, se debió verificar de modo expreso y fundado si procedía o no el reconocimiento de la renta compensatoria pretendida por el Sr. P. H., quien –a pesar de ser condómino- se retiró de la vivienda con el otro hijo habido en común – hoy mayor de edad-, y ello, a pesar de ausencia de atribución acordada o fijada judicialmente. ----------

-----Así pues, en esta instancia revisora, es dable volver a resaltar que de la lectura detenida de los escritos de demanda y contestación a la misma, no surge que se encuentre controvertido que la Sra. B. detenta de hecho la ocupación del que fuera el hogar familiar.----------

----Este dato fáctico reiteradamente indicado hasta aquí, entiendo, resulta suficiente para configurar el presupuesto necesario y determinante para que se genere el deber de compensar, mediante la fijación de una renta, al actor reclamante quien no goza del beneficio de hacer uso de la vivienda de la cual resulta condómino de una cuota parte indivisa del inmueble.----------

----De tal manera, tengo para mí -e interpreto- que no existen fundamentos suficientes que sustenten la postura asumida por la sentenciante a fin de rechazar la demanda al considerar que necesariamente se debe pactar la atribución del hogar familiar o determinarse judicialmente la misma como requisito para que se configure el derecho de reclamar y obtener el reconocimiento de una renta compensatoria, abstrayéndose de ese modo de la verdadera situación existente que requiere de una solución judicial que tutele equilibrada y prudentemente los intereses en pugna en la controversia suscitada. ----Por tales motivos, le asiste razón al recurrente en los términos de su apelación y por lo tanto se deberá fijar una renta compensatoria a su favor.----------

----------A tal efecto, debe ponderarse que el “dies a quo” a partir del cual se devengó el crédito respectivo por tal concepto será el 16/08/16, toda vez que corresponde presumir que si no dedujo en su pretensión reclamo concreto por períodos anteriores –que hubiera merecido quizás un tratamiento diverso- de la ocupación exclusiva de la vivienda de quien fuera su conviviente, no le generó interés al actor que se encontrara vinculado a la renta compensatoria, anterior a la fecha de interposición de la demanda antes aludida.----------

----Es que la renta compensatoria no deja de ser la fijación de un canon locativo proporcional por la utilización unilateral de la vivienda de los convivientes, que se devengará desde el momento que uno de los ex convivientes exteriorice su voluntad de reclamar.----------

----En tal sentido, referido a los cónyuges aunque relacionado al tema que nos ocupa, se ha dicho que en el Código de Vélez la renta compensatoria estaba contemplada para

aquel cónyuge que ocupa el inmueble ganancial en forma exclusiva durante el período de indivisión postcomunitaria, quien debe abonarle al otro, un canon locativo en el caso que este último lo solicitara judicialmente. Es reiterada la jurisprudencia en el sentido que la ocupación exclusiva de un inmueble ganancial debe ser retribuida desde que es reclamada, pues es dable interpretar que, con anterioridad —inclusive, el lapso transcurrido a partir del cese de la cohabitación—, ha mediado un consentimiento tácito de dicha exclusión (Millán, Fernando, “Atribución de la vivienda ante la ruptura familiar”, publicado en ADLA2015-21, 145, Cita Online: AR/DOC/2668/2015). ----------

----Por lo tanto, se fijará una renta compensatoria a favor del Sr. P. H., la que se calculará del siguiente modo: previo informe a producir por dos inmobiliarias de la zona en relación al valor locativo del inmueble sito en calle J. G. N° XXXX de la ciudad de Trelew, se promediaran dichas tasaciones y se extraerá el importe base del cálculo a realizar computándose la suma mensual equivalente al 25% de dicho promedio en concepto de renta compensatoria a reconocer al Sr. P. H..--------Para ello, he considerado que la vivienda familiar objeto de la presente causa, se encuentra en condominio entre las partes, lo cual surge tanto de la prueba documental aportada por el actor (ver fs. 2/8) como de la prueba aportada por la demandada (ver prueba documental de la demandada reservada).----------Y asimismo, que en el inmueble además de la Sra. B. vive la niña N., hija de los ex convivientes, hecho que tampoco se encuentra controvertido por las partes (ya que es parte del relato de los hechos de ambos escritos de demanda y contestación y surge de la causa de homologación que la menor se encuentra a cuidado de la madre) lo que pone en juego otro derecho que concurre y que no puede ser desatendido, que es el que corresponde a la menor. Ello refiere a la responsabilidad de los progenitores que es compartida en porcentuales iguales y comprende atender a los requisitos habitacionales de sus hijos. ----------Por lo que, dado que la niña se encuentra a cuidado de la madre y convive con ella, la mitad del canon locativo que le corresponde al actor en concepto de renta compensatoria, se deberá reducir, a su vez, a la mitad en favor de la niña y con fundamento en que la habitación integra el deber de cuidado de los hijos, el que permanece incólume más allá de que continúen o no conviviendo las partes.----------

----III.- Conclusión: ----------

----Por todo lo expuesto corresponderá proponer al acuerdo que se revoque la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios y, en consecuencia, se haga lugar a la demanda interpuesta por el Sr. G. P. H. en contra de la Sra. R. B., disponiendo que la demandada abone una renta compensatoria mensual al actor consistente en el 25% del valor locativo a determinar en la etapa de ejecución de la sentencia correspondiente, cuya fecha de comienzo del cálculo del crédito que por la presente se reconoce será a

partir del 16/08/16.----------Las costas de ambas instancias corresponde que sean impuestas a la demandada vencida, conforme al principio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.). ----------Ante este nuevo resultado se impone adecuar la regulación de los honorarios del Dr. C. G. C., letrado patrocinante del actor; y los de la Dra. M. C., letrada patrocinante de la demandada, por sus tareas cumplidas en primera instancia. A tal efecto, apreciadas por su extensión, calidad y eficacia, estimo que corresponde fijarlos en la suma equivalente al 14% y 10%, respectivamente. En ambos casos tales porcentuales a calcular sobre el monto del proceso a determinar en la etapa de ejecución de sentencia, siempre y cuando dichos montos resulten superiores a los mínimos legales arancelarios contemplados en el art. 29 del arancel, puesto que en caso contrario se deberá estar a éstos últimos. Todo ello, con más el IVA correspondiente (Conf.: arts. 5, 6, 7, 8, 18, 29 y 46 de la Ley XIII Nº 4; y, leyes 23349 y 23871). ----------

----Se aclara que la referencia a los mínimos arancelarios contemplados por el art. 29 de la Ley XIII N° 4, lo es por cuanto el presente litigio en su origen trató del reconocimiento del derecho a obtener una renta compensatoria que, recién una vez reconocido, se transforma en un crédito de contenido patrimonial cuya cuantía resta determina pero que no fue el objeto del proceso.---------- ----Asimismo, por idénticas pautas apreciativas, por las tareas de segunda instancia del Dr. C. G. C. y de la Dra. M. C., corresponde que sean fijados sus emolumentos en la suma equivalente al 4,9% y al 2,5%, respectivamente, en ambos casos tales porcentuales a calcular sobre el monto a determinar según lo establecido por el citado art. 29 de la ley de honorarios y con idéntica previsión consistente en que, si con el resultado obtenido no se supera el mínimo legal arancelario se deberá estar a éste. Todo ello, también con más el I.V.A. pertinente (Conf.: arts. 5, 6, 13, 29 y conc., de la citada Ley XIII Nº 4; y, leyes 23349 y 23871).----------Termino mi intervención pronunciándome en la presente cuestión por la NEGATIVA.

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Vergara dijo:----------

---1. Llegan a conocimiento de este Tribunal las presentes actuaciones como consecuencia del recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 39, concedido libremente y con efecto suspensivo a fs. 40, contra la sentencia de la anterior instancia de fs. 35/36 y vta. –modificada por sentencia aclaratoria de fs. 45-, que rechazó la demanda interpuesta por el Sr. G. P. H. contra la Sra. R. B., imponiendo las costas al actor.----------Los agravios vertidos por el recurrente lucen a fs. 52/56, el traslado conferido a fs. 57 fue evacuado por su contraria a fs. 58/60 y vta., y a fs. 61 se hizo saber a las partes que no correspondía celebrar la audiencia prevista por el art. 130 de la Ley III N° 21 atento a la naturaleza patrimonial de la cuestión traída a resolver a esta Alzada. ---------- ----La

relación sucinta de la cuestión planteada fue desarrollada por el Dr. Lucero, motivo por el cual y atendiendo a razones de brevedad procesal me remito a tales expresiones, sin perjuicio de las consideraciones que en su caso correspondan realizar. ----2. Preliminarmente debo indicar que coincido con el colega prevotante en cuanto a que la apelación del recurrente se encuentra dirigida esencialmente a indicar la equivocación de la Jueza de grado por considerar que no corresponde en el caso de autos la fijación de una renta compensatoria a favor del actor por no concurrir los presupuestos legales a tal fin, motivo por el cual el análisis que se realizará de los agravios traídos a consideración de esta Alzada se ajustará a determinar la certeza de tal postulación.----------

----Al fundamentar el rechazo de la demanda el juzgador a fs. 36 señaló que: "***Ahora bien en el caso de autos, el cese de la unión convivencial ocurrió en el mes de mayo de 2015, y las partes realizaron un plan de parentalidad que se encuentra homologado en los autos agregados por cuerda: "B., R. y P. H., G. s/ homologación (cuidado personal y régimen de comunicación) en fecha 03/09/15***". Seguidamente indicó que: "***En dicho acuerdo los progenitores no establecieron la atribución de la vivienda familiar a favor de uno de ellos, ni tampoco pactaron cuota alimentaria a favor de sus hijos menores lo que implicaría tener en cuenta el rubro "habitación" integrante de la cuota alimentaria a favor de los hijos. En consecuencia, no se encuentra acordado entre las partes respecto a los ítems referencia(d)os, ni tampoco se ha establecido mediante el dictado de una sentencia la atribución del hogar familiar a favor de uno de los otrora ex convivientes que permita en consecuencia la fijación de una renta compensatoria a favor de la parte a quien no se atribuyó el hogar***".----------Al respecto, el artículo 526 del C.C. y C. en que sustenta el actor su pretensión establece en su parte pertinente que: "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 ... 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…".----------

---Como es sabido el nuevo Código Civil y Comercial regula diversas relaciones que no se encontraban contempladas en el Código de Vélez Sarsfield y que muchas veces quedaban desamparadas, tal es el caso de las uniones convivenciales que previo a la entrada en vigencia del citado cuerpo normativo unificado debían hallar la solución a los conflictos que a su respecto se suscitaban en doctrina y jurisprudencia.----------

----De tal manera, el artículo antes citado tiene como fin dar solución a uno de los efectos

que se producen con posterioridad al cese de la unión convivencial, como es el de la atribución de la vivienda que fuera sede del hogar familiar y las consecuencias que tal atribución conlleva.----------

----Por eso se expresa que: “La cuestión relativa a la atribución de la vivienda familiar luego de la ruptura de la unión convivencial es regulada por el Código, tal como se plasma en similar supuesto frente a la disolución de la unión conyugal. La protección que brinda la norma previendo la atribución del uso de la vivienda tras la ruptura importa la reglamentación de la adecuada tutela del derecho constitucional de protección de la vivienda familiar (art. 14 bis, Const. Nac.)” (Lorenzetti, Ricardo Luis, Director, “Código Civil y Comercial de la Nación comentado”, Rubinzal - Culzoni Editores, Santa Fe, 2015, T. III, pág. 355).----------

----En este sentido, la norma indica expresamente las pautas que debe considerar el Juez a fin de atribuir la vivienda a uno de los otrora convivientes, así como el plazo por el que dicha vivienda podrá ser atribuida. Por otra parte, el mismo artículo otorga la posibilidad de que a petición del ex conviviente que no resultó beneficiado con la atribución, se fije una renta compensatoria en su favor por el no uso del inmueble. -------

---Así se sostiene que, a petición de parte interesada, una vez fijada la atribución de la vivienda en cabeza de uno de los convivientes, el juez puede establecer ciertas condiciones que regirán hasta tanto no se produzca el cese de la atribución. En este sentido, el conviviente al que no se le atribuye la vivienda podrá solicitar una renta compensatoria por el uso del inmueble, a modo de canon locativo, mientras dure la atribución (Herrera, Marisa, Caramelo, Gustavo y Picasso, Sebastián, “Código Civil y Comercial de la Nación comentado”, 1a ed., Infojus, Buenos Aires, 2015, T. II, pág. 227).----------

-

----Es así que la renta compensatoria por el uso del inmueble procede en el caso en que el bien inmueble sea de propiedad del conviviente a quien no se le atribuye la vivienda, o cuando se encuentre en condominio entre los dos convivientes (Kemelmajer de Carlucci, Aída, Herrera, Marisa y LLoveras, Nora, directoras, en “Tratado de derecho de familia según el Código Civil y Comercial de 2014”, Rubinzal – Culzoni Editores, 2014, T. II, pág. 199).----------

---Ahora bien, este supuesto de atribución judicial de la vivienda convivencial se podrá configurar siempre y cuando no exista un pacto entre los convivientes que la establezca conforme lo estipulado en el art. 513 del C. C. y C. ----------

----Cabe recordar que el mencionado artículo señala: “Las disposiciones de este Título son aplicables excepto pacto en contrario de los convivientes. Este pacto debe ser hecho por escrito y no puede dejar sin efecto lo dispuesto en los artículos 519, 520, 521 y 522.”.----------

----Tocante a este tema se ha expresado que “El CCyC estatuye, como principio rector de regulación en el marco de una unión convivencial, la autonomía de la voluntad. De este modo, durante y/o después del cese de la convivencia, priman las reglas que los integrantes de la unión se autoimpongan de común acuerdo mediante los pactos que deben celebrar por escrito. Ante falta de pacto, como régimen supletorio, se aplican las disposiciones del Título III….Asimismo, también en respeto de la autonomía personal y del principio de solidaridad familiar, a falta de pacto, el CCyC establece un régimen supletorio que incluye el piso mínimo inderogable, más la atribución de la vivienda post cese de la convivencia, más la posibilidad de requerir una compensación económica…” (Herrera, Marisa, Caramelo, Gustavo y Picasso, Sebastián, obra y tomo citados, págs. 198/199).----------

----De tal modo, en caso de existir un pacto de convivencia donde se haya acordado la atribución de la vivienda al cese de la convivencia, prevalece la autonomía de la voluntad expresada en tal pacto escrito (art. 514, inc. b, Código Civil y Comercial). En este orden de ideas, los convivientes podrán acordar, en el pacto de convivencia: a) a qué conviviente se le va a atribuir el uso de la vivienda familiar, de cara a la ruptura o cese de la unión, o que no se atribuirá el uso de la vivienda; b) establecer o no un plazo de duración de esa atribución pactada de la vivienda; c) establecer o no una renta compensatoria por el uso de la finca a favor del conviviente a quien no se atribuye la vivienda –es decir que el conviviente no titular del bien inmueble cuyo uso se le atribuye puede o debe, en su caso, afrontar el canon-; d) restringir o no la disposición del inmueble durante un plazo determinado; e) disponer o no que el inmueble en condominio de los dos convivientes no sea partido ni liquidado; etcétera” (Kemelmajer de Carlucci-Herrera, Marisa y LLoveras Nora, directoras, obra y tomo citados, pág. 196). Hasta aquí hemos analizado la normativa que tuvo en cuenta la magistrada a fin de no hacer lugar a la pretensión actoral por considerar que no existiendo un pacto entre los ex convivientes referido a la atribución de la vivienda familiar al cese de la unión convivencial ni una disposición judicial que la haya dispuesto, no se configura el derecho del ex conviviente que no se encuentra en uso del inmueble, a que se le fije una renta compensatoria. ----------

----En este aspecto, reitero que el sentenciante a fs. 36 estimó que no se encuentra acordado entre las partes la atribución de la vivienda familiar a favor de uno de ellos y tampoco la cuota alimentaria a favor de sus hijos menores, y que tampoco se dispuso mediante el dictado de sentencia la atribución del hogar familiar a favor de uno de los ex convivientes que permita en consecuencia la fijación de una renta compensatoria a favor de la parte a quien no se atribuyó el hogar.----------Sin embargo, puede observarse que en el caso bajo examen se da una situación particular que no fue considerada por la juez a quo y que no está contemplada expresamente en

la norma. Es que, a pesar de no existir pacto entre los interesados ni sentencia judicial que haya atribuido la vivienda a la Sra. B., la mencionada ex conviviente detenta el uso exclusivo de la misma, hecho que no fue controvertido y surge del relato de los hechos efectuado por ambas partes conforme los escritos de demanda (ver p. I, fs. 9) y contestación a la misma (ver p. I y II, fs. 26/28). ---------- ----Así, ante el interrogante que surge referido a que si existiendo tal situación no le corresponde de todos modos una compensación por el no uso del inmueble al Sr. P. H., coincido con el Dr. Lucero en cuanto a que la magistrada debió analizar detenidamente y con una mirada integradora los datos fácticos existentes en el caso. En definitiva, sabido es que la ley no otorga la solución a todos los problemas de la vida cotidiana, y por lo demás sería imposible siquiera concebirlo, y es en estas situaciones no contempladas legalmente en las que el Juez debe efectuar un análisis integrador de las normas a fin de encontrar la solución al caso particular.---------- ----Por eso, con referencia específicamente a los procesos de familia se señala que cuando los miembros de un grupo familiar recurren a la justicia de familia, el sistema debe poner a su disposición mecanismos que le permitan resolver sus conflictos de un modo bastante distinto al típico proceso civil. Aunque los involucrados busquen “ganar su batalla”, los operadores jurídicos deben saber que su función es ayudarlos a encontrar una solución que –sin dejar de atender los derechos en juego- desactive la crisis y pacifique la familia. La intervención de la justicia persigue pacificar al grupo y restablecer el equilibrio familiar impactado por la conflictiva, o cuando menos, lograr un nuevo equilibrio. Nada más lejos de la tradicional antinomia “vencedor-vencido” (Kemelmajer de Carlucci, Aída y Molina de Juan, Mariel, “Los principios generales del proceso de familia en el Código Civil y Comercial”, en Arazi, Roland, Director, “Revista de Derecho Procesal”, 2015-2, “Procesos de Familia”, Rubinzal – Culzoni Editores,
Santa Fe, 2015, pág. 41). ----------
----Bajo tal razonamiento, estimo que la jueza a quo debió hacer lugar a la renta compensatoria solicitada por el Sr. P. H.. Esto es así ya que ante el uso exclusivo y excluyente que de hecho detenta la Sra. B. respecto del inmueble que fuera asiento de la vivienda familiar, se encuentra configurado el derecho del actor a reclamar y obtener una renta compensatoria.----------Con ese alcance, a fin de determinar el quantum de la mencionada renta se tendrá en cuenta que el inmueble objeto de la presente controversia se encuentra en condominio a nombre de los ex convivientes, hecho que no fue materia de discusión y que surge de la prueba aportada por ambas partes (ver copia de escritura, fs. 2/8, y también documental reservada de la parte demandada que se tiene a la vista) por lo que, en principio, le correspondería al Sr. P. H. el 50% del valor del canon

locativo del inmueble.----------
----Sin embargo, tal como lo pusiera de resalto el Dr. Lucero, en el inmueble también se encuentra viviendo junto con su madre la niña N., hija de los ex convivientes, hecho que tampoco se encuentra controvertido y que surge además de los autos: “B., R. y P. H., G. s/ homologación (cuidado personal/ rég. de comunicación)” agregado por cuerda a las presentes actuaciones, en el que las partes acordaron que el cuidado personal de sus hijos, A. y N., sería compartido bajo la modalidad indistinta, permaneciendo el joven con su padre y la niña con su madre. Por lo que teniendo en cuenta el deber de los progenitores referido a la habitación de sus hijos en el marco de la responsabilidad parental que les cabe y que en los autos antes aludidos no se pactó respecto a alimentos de los menores, tal porcentaje se deberá reducir a la mitad.----------
---------- ----Y en este sentido el art. 659 del C. C. y C. establece que “La obligación de alimentos comprende la satisfacción de las necesidades de los hijos de manutención, educación, esparcimiento, vestimenta, habitación, asistencia, gastos por enfermedad y los gastos necesarios para adquirir una profesión u oficio. Los alimentos están constituidos por prestaciones monetarias o en especie y son proporcionales a las posibilidades económicas de los obligados y necesidades del alimentado”.----------
----------Por ello, atento la disminución a la que se arriba por el deber alimentario de los progenitores, en definitiva el porcentaje que le corresponde al Sr. P. H. en concepto de renta compensatoria se fija en el 25% del valor locativo del inmueble a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia.----------
---En tales condiciones también estimo prudente que la base de cálculo para la determinación de la renta compensatoria resulte del promedio de las tasaciones a efectuarse mediante informe por dos inmobiliarias diferentes de la zona a producirse en la etapa ya indicada.----------
----Por último, considero adecuado establecer que el derecho del actor a cobrar la renta solicitada debe computarse a partir del 16/08/16, fecha en que dio inicio al presente proceso, pues respecto del período anterior, esto es, desde la ruptura de la unión convivencial (época desde la cual la Sra. B. se encuentra en uso exclusivo de la vivienda) y hasta la interposición de la demanda se considera que la inacción habida por el Sr. P. H. importó su conformidad con la situación existente.----------3. En consecuencia, también propongo al Acuerdo revocar íntegramente la sentencia venida en apelación para hacer lugar a la demanda interpuesta por el Sr. G. P. H. en contra de la Sra. R. B., debiendo la demandada abonar al actor una renta compensatoria mensual equivalente al 25% del valor locativo del inmueble sito en la calle J. G. N° XXXX de esta ciudad desde el 16 de agosto de 2016. ----------
---La revocatoria que se propicia conduce a efectuar las adecuaciones previstas por el

art. 282 del C.P.C.C. en materia de costas y honorarios.----------
---Las costas de ambas instancias se imponen a la demandada vencida conforme al criterio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.).----------
---Asimismo, atendiendo a la extensión, mérito y eficacia de las labores profesionales cumplidas en la anterior instancia, estimo prudentes los honorarios que propicia regular el Dr. Lucero a favor de los letrados patrocinantes del actor y de la demandada, en las sumas porcentuales equivalentes al 14% y 10%, respectivamente, del monto del proceso a establecerse en la etapa de ejecución de sentencia, y en caso de que tales montos no alcancen los mínimos arancelarios deberá estarse a los previstos en el art. 29 de la ley del arancel (arts. 5, 6, 7, 18, 29 y 46 de la Ley XIII N° 4), con más el I.V.A. que pudiere corresponder. ---------- ----Con las pautas ya indicadas, y lo previsto por el art. 13 de la ley del arancel, considero adecuados los honorarios que propicia regular el Dr. Lucero a favor de los letrados patrocinantes de las partes actora y demandada, en las sumas porcentuales equivalentes a 4,9% y 2,5%, respectivamente, salvo que los importes que resulten sean inferiores a los mínimos arancelarios en cuyo caso se tomarán los contemplados por el art. 29 de la ley del arancel, con más el I.V.A. pertinente. ----------
----Cierro mi intervención y a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------
---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**: el Dr. Lucero dijo:----------
--El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) REVOCAR la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios y, en consecuencia, hacer lugar a la demanda interpuesta por el Sr. G. P. H. en contra de la Sra. R. B., disponiendo que la demandada abone una renta compensatoria mensual al actor equivalente al 25% del valor locativo a determinar en la etapa correspondiente según las pautas fijadas en el considerando respectivo, cuyo cálculo del crédito devengado será a partir del 16/08/16 en adelante. 2) IMPONER las costas de ambas instancias a la demandada vencida. 3) ADECUAR la regulación de los honorarios del Dr. C. G. C., letrado patrocinante del actor; y los de la Dra. M. C., letrada patrocinante de la demandada, por sus tareas cumplidas en primera instancia, en la suma equivalente al 14% y 10%, respectivamente. En ambos casos tales porcentuales a calcular sobre el monto del proceso a determinar en la etapa de ejecución de sentencia, siempre y cuando dichos montos resulten superiores a los mínimos legales arancelarios contemplados en el art. 29 del arancel, puesto que en caso contrario se deberá estar a éstos últimos. Todo ello, con más el IVA correspondiente (Conf.: arts. 5, 6, 7, 8, 18, 29 y 46 de la Ley XIII Nº 4; y, leyes 23349 y 23871). 4) REGULAR, por las tareas de segunda instancia, los honorarios del Dr. C. G. C. y de la Dra. M. C., en la suma equivalente al 4,9% y al 2,5%, respectivamente, en ambos casos tales porcentuales a calcular sobre el monto a determinar según lo establecido por el citado art. 29 de la ley de honorarios y con idéntica previsión consistente en que, si con

el resultado obtenido no se supera el mínimo legal arancelario se deberá estar a éste. Todo ello, también con más el I.V.A. pertinente (Conf.: arts. 5, 6, 13, 29 y conc., de la citada Ley XIII Nº 4; y, leyes 23349 y
23871). ----------

---Así lo voto. ----------

--**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Vergara dijo: ----------

-El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Lucero, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado con la anterior votación. ----------

----Así lo voto. ----------

---Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (Art. 8º Ley V
Nº 17), pasándose a dictar: ----------

---------- **S E N T E N C I A**:----------

---Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew, **RESUELVE**:----------

---REVOCAR la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios y, en consecuencia, hacer lugar a la demanda interpuesta por el Sr. G. P. H. en contra de la Sra. R. B., disponiendo que la demandada abone una renta compensatoria mensual al actor equivalente al 25% del valor locativo a determinar en la etapa correspondiente según las pautas fijadas en el considerando respectivo, cuyo cálculo del crédito devengado será a partir del 16/08/16 en adelante.--- ----IMPONER las costas de ambas instancias a la demandada vencida. ---------- ----ADECUAR la regulación de los honorarios del Dr. C. G. C., letrado patrocinante del actor; y los de la Dra. M. C., letrada patrocinante de la demandada, por sus tareas cumplidas en primera instancia, en la suma equivalente al 14% y 10%, respectivamente. En ambos casos tales porcentuales a calcular sobre el monto del proceso a determinar en la etapa de ejecución de sentencia, siempre y cuando dichos montos resulten superiores a los mínimos legales arancelarios contemplados en el art. 29 del arancel, puesto que en caso contrario se deberá estar a éstos últimos. Todo ello, con más el IVA correspondiente (Conf.: arts. 5, 6, 7, 8, 18, 29 y 46 de la Ley XIII Nº 4; y, leyes 23349 y 23871). ----------

---REGULAR, por las tareas de segunda instancia, los honorarios del Dr. C. G. C. y de la Dra. M. C., en la suma equivalente al 4,9% y al 2,5%, respectivamente, en ambos casos tales porcentuales a calcular sobre el monto a determinar según lo establecido por el citado art. 29 de la ley de honorarios y con idéntica previsión consistente en que, si con el resultado obtenido no se supera el mínimo legal arancelario se deberá estar a éste. Todo ello, también con más el I.V.A. pertinente (Conf.: arts. 5, 6, 13, 29 y conc., de la citada Ley XIII Nº 4; y, leyes 23349 y

23871). ----------

---Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CAMARA

RAUL ADRIAN VERGARA
PRESIDENTE

----REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2017 - SDF - CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA SECRETARIO DE CÁMARA