En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y asistencia de la primera vocal Dra. María Fernanda Zanatta y del segundo vocal Dr. Fernando Nahuelanca (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"G., F. c/ L., E. N. s/ ORDINARIO", expte. nro. 368/23**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero de Familia (expte. nro. 20.574/19), y atento al resultado del sorteo de fecha 27 de septiembre de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. María Fernanda Zanatta, Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 171/23 de fecha 2 de mayo de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

La Sentencia Definitiva nro. 71/2023 rechazó la demanda interpuesta por el Sr. F. G. en contra de la Sra. E. N. L. por el cese del uso de la vivienda familiar y la fijación de un canon locativo del inmueble sito en A. Y. 713 de esta ciudad. Impuso las costas en el orden causado. Reguló los honorarios profesionales.

1. *El recurso*:

Las partes y las letradas del actor dedujeron recursos de apelación.

Mediante escrito electrónico ID 1066097, el actor consideró altos los honorarios fijados a sus letradas, mientras estas por su propio derecho, los recurrieron por bajos (ID 1066095). Por presentación electrónica 1066088, el actor apeló la sentencia y fundó sus agravios en el escrito identificado como 1117075. La demandada interpuso el recurso mediante presentación ID 1070140 y expresó sus agravios a través del escrito electrónico ID 1119771, que merecieron respuesta a través de la presentación del actor 1133082.

2. *Agravios*.

a) *El actor*:

Como primer agravio, critica la ponderación de la situación económica de la demandada, pues la sentencia tuvo en cuenta que la Sra. L. recibe transferencias de quien resulta titular de un medidor de C. y de la S., acreditándose que percibe alquileres de su propiedad. En su lugar, la jueza no puede concluir que perciba los alquileres de tres departamentos de los 6 que existen en la propiedad que detenta en condominio con su hermano, porque la demandada haya manifestado que los administran sus progenitores quienes le donaron en la menor edad esa propiedad sin reservarse el usufructo de los mismos.

Por otro lado y en relación a la trasferencias que recibe de su padre –por tener contratos de locación a su nombre- y de su hermano –titular del 50% del inmueble- se deben a apoyo familiar es una conclusión sin fundamento y contrario a la sana crítica.

En segundo lugar achaca contradicción a lo resuelto con lo decidido en la sentencia 47/22 por la que se le atribuyo el hogar conyugal a la actora hasta la mayoría

de edad del hijo más pequeño sin perjuicio del eventual derecho que surja de lo dispuesto por el art. 444 del CCCN

Como tercera queja puntualiza que la sentencia se funda en que la vivienda conforma parte de la asistencia alimentaria y olvida que la petición patrimonial se dirige exclusivamente en contra de la Sra. L. Recuerda que el uso de la vivienda no formó parte de la asistencia alimentaria acordada a su cargo y que se resolvió la atribución del hogar conyugal y se formalizó el acuerdo por asistencia alimentaria en forma anterior a la presente.

Luego, a través del cuarto agravio dice que la sentencia viola su derecho de propiedad porque el inmueble que habita la demandada es su único bien inmueble y que para ejercer los cuidados personales compartidos todos los fines de semana debió alquilar otro inmueble con las comodidades necesarias. Recuerda que es empleado de comercio y que destina el 25% de su sueldo a la cuota alimentaria; paga la obra social, el 50% de la matrícula del colegio y al seguro del vehículo que utiliza la Sra. L., los impuestos del inmueble en el que viven sus hijos con la demandada y los servicios de su casa, debiendo también pedir asistencia a sus padres.

Por último y a modo de conclusión, dice de la arbitrariedad de la sentencia.

b) *La demandada*:

A través de citas jurisprudenciales, se queja por la imposición de costas en el orden causado.

3. *Antecedentes*:

El actor solicitó se fije una fecha de cese del uso de la vivienda que fue sede del hogar conyugal y del que se retiró el 1/4/2018 y se fije un canon locativo equivalente a lo que resulte de la prueba pericial actualizable desde la notificación hasta la desocupación.

La petición de fijación de fecha de cese fue rechazada por haberse dictado sentencia que dispuso la atribución del hogar conyugal hasta que el menor de los niños adquiera la mayoría de edad y la misma se encuentra firme habiendo sido confirmada por esta Cámara.

En cuanto a la fijación del canon locativo, la jueza luego de dejar sentado la relación de los derechos humanos que involucran tanto la vivienda y la protección de la familia, tuvo en cuenta la totalidad de las pruebas producidas en la actuaciones conexas (divorcio, alimentos, liquidación de la comunidad ganancial, compensación económica, atribución de la vivienda), para lograr, dijo, una análisis global de la situación del grupo familiar.

Así, consideró que si bien la demandada es cotitular de un inmueble que le donaron sus padres, en el que se edificaron 6 departamentos que se encuentran habitados por terceras personas, que se probaron transferencias recibidas por ella de un titular de medidor de C. de uno de esos departamentos y que recibe también gran cantidad de transferencias de su padre y hermano, entendió que conforme lo dijera la propia demandada tales transferencias lo son en concepto de ayuda y asistencia de su grupo familiar y que ser titular del 50% no habilita a entender que cobra efectivamente los alquileres de los mismos, pues ella misma también

puntualizó que la propiedad es administrada por sus padres quienes figuran como locadores en los contratos suscriptos.

Consideró además, la Dra. S., que en el expediente de atribución del uso de la vivienda, la Sra. asesora entendió que era la progenitora quien asumió en mayor medida los cuidados personales de los hijos complejizando la inserción en el mundo laboral por la falta de disponibilidad horaria en atención a los diversos tratamientos y terapias a las que asiste el hijo más pequeño.

Tuvo en cuenta la residencia principal de los niños junto a la madre y la organización del grupo familiar.

Derivó finalmente que como el uso de la vivienda integra la prestación alimentaria de los hijos, fijar un canon locativo en beneficio del actor implica un detrimento en la asistencia alimentaria de aquellos.

4. *Tratamiento*:

Adelanto que considero que asiste razón parcial al recurrente.

En estos casos en que se involucran derechos derivados de los efectos del divorcio entre los cónyuges –protección de la vivienda familiar- y de la responsabilidad parental y su derivada obligación alimentaria, es de toda necesidad analizar en forma integral las causas, para obtener acabada información de la problemática familiar y el contexto de este grupo familiar,

Todos esos derechos deben ser ponderados en cada caso, bajo los principios del derecho de familia, sin desconocer los principios generales del derecho privado

(ver J.lina Guilisasti RCcYC, 2022 (agosto), p. 150 y LL AR/DOC/3554/2021), pues no hay una norma general.
En este sentido, la jueza consideró prioritaria la asistencia a los hijos. Sin dudas han sido priorizados en las resoluciones ya tomadas en este conflicto familiar, tanto en la atribución del hogar conyugal por sentencia del 13/5/2022 (expte. nro. 672/2019) como en el acuerdo al que arribaron los progenitores por asistencia alimentaria del 5/10/2021 (expte. nro. 573/2019).

Así, la asistencia alimentaria de los hijos está cubierta por parte del actor en la cuota alimentaria acordada el 5/10/21 (*cf*. art. 659 CCCN) con anterioridad a la atribución del uso de la vivienda dispuesta por sentencia del 13/5/2022 y confirmada por este tribunal. Es decir la vivienda si bien no estuvo considerada al acordar el aporte alimentario una vez atribuida forma parte de su aporte también.

Desde el inicio del conflicto el actor se opuso a que así fuera, sin que el reclamo sorprenda a la demandada. No obstante, por imperio del art. 659, habiéndose atribuido el uso junto a la residencia de la madre, claro está que tal porción constituye aporte alimentario.

Por parte de la demandada, la asistencia alimentaria está compensada con los cuidados personales que ella, por residir principalmente con los niños en su domicilio, ejerce mayoritariamente.

Todo ello por cuanto los progenitores están obligados conforme su condición y fortuna (art. 658 CCCN).

Siendo ello así, y a salvo la obligación alimentaria de los niños, el cónyuge que soporta la atribución del uso de la vivienda familiar, conserva el derecho de cobrar un canon por el uso de la parte que le pudiere corresponder y que el otro cónyuge ejerce.

El código establece una serie de consideraciones con el objetivo de lograr una normativa equilibrada, que tenga en cuenta todos los intereses en juego: que la atribución de la vivienda proteja realmente al cónyuge más débil pero en contrapartida, quien debe soportar esa atribución perciba una renta compensatoria por ello.

La razón de que ello sea así es el principio de solidaridad familiar que debe ser entendido como la mayor y más completa defensa o salvaguarda que pueda englobar a todos los individuos que integran una determinada familia entendida en su conjunto.

La familia del caso, desde la ruptura matrimonial en abril de 2018, está atravesando por las instancias de 9 causas judiciales. De todas ellas se extraen pruebas sobre la realidad que viven, la dinámica familiar, los ingresos con que cuentan.

Se trata de una pareja que inició su vida en común desde muy jóvenes 19 años la demandada y 23 el actor, con posterioridad contrajeron matrimonio en el año 2015 (no hay constancias ni menciones que la Sra. L., hubiera trabajado con anterioridad, lo que nos hace presumir que dependió de los ingresos del Sr. F.). Frente a la ruptura, habiéndose quedado en la casa sede del hogar con los niños a su cuidado, en el interrogatorio libre efectuado por la jueza, sostuvo que solo le ingresan la cuota alimentaria pactada, una asignación de Ansés por discapacidad de S. y la ayuda que dice recibir de su

familia. No se duda al respecto, pues de no contar con ingresos propios es de toda evidencia que debe recibir ayuda de su familia.

Luego, se acreditó también que los niños pasan todos los fines de semana en la casa de su papá (aunque en un inicio se convino y se homologó que pernoctarían fin de semana por medio) desde el viernes a las 18 h hasta el domingo a las 18 h, para que ello pueda ser así, el padre debió agregar a su aporte alimentario que incluye la vivienda durante la semana, un lugar donde los chicos puedan residir los fines de semana, alquilando un inmueble corriendo con los gastos que ello implica.

En la audiencia de vista de causa del expte. nro. 672/2022 (atribución del uso de la vivienda, el 6/5/22 manifestaron que durante la semana el padre lleva a los niños a la escuela y/o jardín. Ambos padres se ocupan alternativamente de llevar a S. a las terapias a la que concurre (6 semanales en ese momento), "se comparten las tareas de esto" concluyó la magistrada luego que la Sra. L. dijo: "que se ocupaban entre los dos" y el actor comentó que lo van hablando según la comodidad y horarios de despertar o la comida que se haga, que se va hablando durante el día. La demandada no posee ayuda en las tareas del hogar y realizó capacitación de Tango Gestión en P. C.

También se acreditó que la Sra. L., recibe transferencias de quien es titular de un medidor de gas de los departamentos de los cuales es copropietaria.

Advierto asimismo que la cuota alimentaria fue pactada con posterioridad a la sentencia de atribución del uso de la vivienda asumiendo los impuestos que le

genera la titularidad del bien, dejando expresamente asentado en la audiencia de conciliación llevada al efecto, que no constituye aporte alimentario.

Teniendo en cuenta todo ello, y muy especialmente que la Sra. L. es una mujer muy joven (32 años a la fecha); que cuenta con capacitación en Tango Gestión; que los niños son pequeños y que la atribución del uso de la vivienda fue dispuesta hasta que S. alcance la mayoría de edad (contando con 7 años al momento), disponer el rechazo de la fijación del canon por el uso exclusivo por tal extensión de plazo deviene en irrazonable atendiendo a ese principio de solidaridad familiar que tiende a satisfacer a todos los integrantes de la familia.

Además, del informe del ETI nro. 837/2021 agregado a la causa de alimentos, surge que al momento de esa intervención ambos progenitores lograban ver como viable alquilar la vivienda asiento del hogar para acceder a un porcentaje cada uno, a la vez que un adecuado desempeño de la habilidades parentales de cada uno. Es decir, existiendo la posibilidad de diálogo y apertura en ese sentido, atendiendo a todos los extremos referidos y especialmente considerando que los cuidados que requiere un niño a los 5 años difiere a los 7, a los 11 y seguirá modificándose con el crecimiento de los mismos, no es posible "estancar" una situación por tan largo plazo en detrimento de la composición pacífica del conflicto conforme el art. 706, inc. a), CCCN, que incluye los intereses y satisfacciones de todos los integrantes de la familia.

El Código no hace distinciones sobre la calificación del bien, uno de los cónyuges podrá

solicitar judicialmente al otro la determinación y el pago del canon locativo desde el inicio de la crisis conyugal, compensatorio del uso del inmueble –ganancial o propio del peticionario- del que se ve privado (*cf*. Rivera-Medina, "Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado", T. II, ps. 93 y sgtes.; Ameal-HernándezUgarte, "Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Concordado y Análisis Jurisprudencial", T. 2, p. 167).

Y es a fin de evitar que se produzca un abuso del derecho, que el Código, al igual que el régimen derogado, prevé la posibilidad de que el juez establezca una renta compensatoria por el uso de la vivienda (*cf*. Lorenzetti Ricardo Luis, "Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado", T. II, p. 786). Todo ello a fin de garantizar la protección efectiva del cónyuge más vulnerable en cuanto a su derecho al uso de la vivienda –en el caso ya fue decidido- y de compensar la restricción al dominio del cónyuge al que no se le atribuyó la vivienda –cuestión a dirimir en los presentes- y que fue especialmente dejada a salvo en ocasión de atribuir el uso en la Sentencia 47/2022 de primera instancia.

A estas alturas es necesario reiterar que no se trata estrictamente de fijar un canon locativo, sino de una renta compensatoria por la atribución de la vivienda que fue sede del hogar familiar y que constituyera el centro de vida y lugar de residencia habitual de los hijos de las partes. Cuestión que también fue puesta de resalto al momento de atribuir el uso.

Tiene como fin compensar, en parte, la afectación al derecho de propiedad que sufre el actor (sin interesar la calificación del bien).

De allí, analizando todo lo señalado y de acuerdo con la norma invocada por el recurrente, entiendo que cabe admitir parcialmente los agravios.

Lógicamente, en la decisión a tomar debe velarse por todos los intereses en juego y atender al interés familiar en sentido expuesto, el que tiene en cuenta a todos los miembros de la familia.

Para fijar el monto que deberá abonar la demandada, tendré en cuenta lo informado por la perito tasadora en relación al alquiler de la vivienda.

Asimismo, la interferencia y vinculación, que en estos casos, tiene la residencia de los hijos con la residencia de la madre y el cuidado de aquellos en forma inescindible a la convivencia con los mismos. También tenido en cuenta para la atribución del uso.

Armonizando todo ello considero que es razonable la fijación de un canon locativo de 1/4 parte del valor de la locación que la perita informó para el mes de octubre de 2021 con las actualizaciones correspondientes para cada periodo según se dispondrá.

En cuanto a la fecha a partir de la cual debe establecerse el canon a cargo de la demandada, son varias las consideraciones que deben efectuarse: desde el inicio de las actuaciones de divorcio (el 14/6/2018) y por alimentos (el 7/6/2019), el actor se opuso al uso de la vivienda familiar por la accionada; la falta de acuerdo motivó que L. demandara la atribución del uso de la vivienda en la misma fecha (el 7/6/2019). Asimismo, en la cuota alimentaria acordada el 5/10/2021

no se tuvo en cuenta la vivienda, cuya atribución estaba siendo discutida en el expte. nro. 672/2019 y resuelta en mayo de 2022.

Asimismo, se verificó que al mes de mayo de 2022 la Sra. L., estaba buscando trabajo sin haber accedido a esa fecha; que el Sr. F. tiene mejor situación económica por contar con trabajo formal, pero al mismo tiempo se acreditó que la Sra. L. es propietaria de departamentos que están en alquiler, y que aun cuando sean sus padres quienes lo administran y/o lo haya recibido en la menor edad, lo cierto es que recibe con regularidad transferencias bancarias de quien figura como titular de un medidor de gas de tales departamentos y de su padre y condómino.

Considero que aun cuando haya recibido tales bienes por decisión de sus padres -que no viene al caso analizar-, lo cierto es que cuenta con bienes a su nombre, y recibe por ello o por ayuda familiar –también juega aquí el principio de solidaridad familiar- sumas de dinero con las que hace frente a sus gastos y tal extremo no puede desconocerse sin que ello implique un renunciamiento consiente a la verdad acreditada en la causa. De manera contraria se estarían cohonestando maniobras abusivas alejadas del principio de solidaridad familiar y la pacificación del conflicto. Por supuesto que así decidir no implica desconocer ni alejarme del deber de juzgar con perspectiva de género.

No dejo de ponderar que la mayor edad de los niños y conforme van adquiriendo su autonomía progresiva, la madre dispone de mayor caudal de tiempo para lograr insertarse en el mercado laboral, siendo sana, joven y capacitada en Tango Gestión.

Decidida la procedencia y *quantum* del canon, debo ahora decidir desde cuándo corresponde fijar el mismo.

Es relevante a tal efecto y para apartarme de la solución normativa, mencionar que de establecer el efecto retroactivo de la obligación a la fecha de promoción de la demanda o de la intimación, convertiría la obligación en imposible de abonar para la demandada teniendo en consideración el largo periodo a liquidarse en tal supuesto.

Por ello teniendo en cuenta todas estas especiales circunstancias de la causa, propongo que la compensación rija a partir del reconocimiento de la atribución del hogar dispuesta en la sentencia dictada el 13 de mayo de 2022 por sentencia confirmada por esta Cámara y para el futuro y hasta tanto no se modifiquen las circunstancias tenidas en cuenta al momento de atribuir el uso de la vivienda familiar –cambio de residencia-.

En cuanto al valor del canon, toda vez que se produjo en autos prueba de tasación correspondiente al valor de alquiler de la vivienda de Atahualpa Yupanqui 713 en el vigente al mes de octubre de 2021, se establece que la suma de $21.600 (equivalente a la cuarta parte del alquiler de la vivienda) deberá actualizarse según el art. 14 de la Ley 27551 al mes de junio de 2022 quedando así determinado el monto del canon a abonar por la Sra. L. correspondiente a ese mes y futuros once meses.

En adelante el monto será actualizado anualmente para los periodos subsiguientes según el mismo índice o en el que en el futuro lo reemplace.

La liquidación de los meses dispuestos, entre junio de 2022 hasta la fecha de esta sentencia constituye el monto del presente proceso a los fines arancelarios.

5. *Costas y honorarios*:

En atención a como se resuelve, deben readecuarse costas y honorarios, extremo que torna abstracto el recurso de la demandada y los recursos interpuestos por la parte y sus letradas respecto de los honorarios regulados.

En orden a las costas de primera instancia, y teniendo en cuenta el tipo de proceso y sus características especiales, así como las razones invocadas por las partes y las dadas para decidir en el sentido que propongo las de primera instancia deben ser impuestas por su orden.

Las costas de esta instancia, por el principio general de la derrota propongo que se impongan a la demandada vencida.

Los honorarios profesionales se regularan de conformidad con las pautas generales contenidas en los artículos 5, 6, 7, 29, 32 y 46 de la ley arancelaria.

Así, teniendo en cuenta la naturaleza del trámite, las etapas que se han cumplido efectivamente, el mérito de la labor profesional apreciada por la calidad, eficacia, extensión, conexidad e identidad de labores con las causas ya decididas, trascendencia jurídica y económica para las partes, propongo regular los honorarios de la primera instancia para las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, el 21% y los del Dr. M. D. T. y H. N. L. conjuntamente en el 17% del monto del proceso, manteniéndose la regulación efectuada

a la perita tasadora L. E. B. en la suma de pesos equivalente a 4 jus por estar ajustada a derecho.

Los honorarios de esta instancia se fijan de acuerdo al art. 13 de la ley arancelaria a favor de la Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R. conjuntamente en el 27% y los del Dr. M. D. T. en el 25%, en ambos casos a calcular sobre los que les fueron regulados para la primera instancia.

En todos los casos, con más la alícuota del IVA si correspondiera.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo:

1) Admitir parcialmente los agravios del actor y revocar la sentencia venida en apelación.

2) Establecer un canon compensatorio por el uso de la vivienda a cargo de la demandada, Sra. E. N. L., que comenzará a devengarse desde el 1/06/2022, y por el tiempo determinado en sentencia del 13/5/2022 y/o mientras se mantengan las condiciones por las cuales se atribuyó el cuidado y residencia de los niños.

3) Establecer en la suma de $21.600 vigente al mes de octubre de 2021 que deberá actualizarse al 1/6/2022 con el índice que publica el BCRA (conforme el art. 14 de la Ley 27551) hasta el mes de junio de 2022 como monto mensual a abonar del 1 al 10 de cada mes, debiendo actualizarse anualmente según el referido índice o el que en el futuro lo reemplace.

4) Imponer las costas de primera instancia en el orden causado y las de esta instancia a la demandada vencida.

5) Regular los honorarios profesionales en el modo propuesto.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusiera la parte actora (ID 1066088, agravios ID 1117075), y la parte demandada (agravios ID 1070140, agravios ID 1119771). Corrido traslado de los agravios, recibieron respuesta oportuna de la parte actora (ID 1133082). Obra asimismo dictamen de la Sra. asesora de Familia (ID 1181822). Fueron objeto de recurso asimismo las regulaciones de honorarios (ID 1066097 e ID 1066095). I. *Antecedentes*:

La sentencia dictada en la instancia precedente rechazó la demanda interpuesta por el Sr. F. G., D.N.I. X., por el cese del uso de la vivienda familiar y fijación de canon locativo del inmueble sito en calle Atahualpa Yupanqui 713, de la ciudad de Comodoro Rivadavia. Impuso las costas por su orden, conforme al art. 69 del C. Procesal y considerando respectivo. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

II. *Análisis de los agravios. Solución*:

Antes de adentrarme en la consideración de los agravios, debo señalar que la obligación de los magistrados de decidir las cuestiones conducentes para el fallo, se circunscribe a las que estimen necesarias para la sentencia que deben dictar (Fassi, Santiago C., "Código procesal Civil y Comercial…", t.I, pág. 278), pues no se encuentran ceñidos a seguir el enfoque jurídico esgrimido por las partes, ni tampoco a rebatir todos y cada uno de los fundamentos por ellas invocados.

Anticipo también que el minucioso resumen respecto de la plataforma fáctica del caso como de los

fundamentos que conforman los agravios de ambos recurrentes, el que es desarrollado en el voto de la señora camarista que me ha precedido en el orden de votación, me exime de incurrir en reiteraciones innecesarias que entiendo sólo dilatarían la extensión de mi juzgamiento, abocándome en consecuencia a la esencia de los planteos.

Ello así, e independientemente del modo en que han sido expresados los agravios por el actor apelante cuyo recurso habré de tratar en primer lugar-, daré respuesta conjunta a sus quejas, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí, ello con base en lo expresado en el párrafo anterior, y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320- 217; 349-39; 347-193; 347-209; 345-154; 347-197 entre otros). Adelanto en esa línea que es poco lo que queda para agregar a lo ya dicho por mi colega preopinante sobre el fondo de la cuestión, ello sin perjuicio de mi punto de vista respecto del *quantum* del canon locativo pretendido.

Ante todo, pongo de resalto que he resuelto en los autos "L., E. N. c/ G., F. s/ ATRIBUCION DEL HOGAR CONYUGAL", expte. n° 383/22, los que guardan íntima relación con los presentes.

Lo expuesto, torna aplicable al caso el art. 444 CCCN que establece: "Efectos de la atribución del uso de la vivienda familiar. A petición de parte interesada, el juez puede establecer: una renta compensatoria por el uso del inmueble a favor del cónyuge a quien no se atribuye la vivienda; que el inmueble no sea enajenado sin el acuerdo expreso de ambos; que el inmueble ganancial o propio en condominio de los cónyuges no sea

partido ni liquidado. La decisión produce efectos frente a terceros a partir de su inscripción registral…".

Es claro que la norma en cuestión deja librada a la decisión judicial la posibilidad de fijación de la renta compensatoria allí prevista, y en es el marco de dichas facultades que la señora jueza de grado interpretó que no resultaba procedente su aplicación en el particular.

Ahora bien, de las probanzas producidas en el proceso, no advierto motivos que sustenten tal resolución, en tanto si bien es cierto que habitan en el inmueble hijos menores a cuyo favor ha sido fijada una asistencia alimentaria, no es ello óbice para el rechazo del reclamo que efectúa el progenitor, ello en tanto será una circunstancia a tener en cuenta como también será ajustado a derecho tener presente que también reside allí la parte demandada. Luego, a la hora de la fijación del *quantum* será un aspecto relevante a valorar más, como señalé, no convierte ello en impeditiva la pretensión que se formula en la demanda. Y ello es precisamente lo que señala la doctrina que la propia sentenciante cita en el fallo en crisis, al sostener que "…si en el inmueble habitan hijos con derecho alimentario, deberá tenerse presente dicha circunstancia…". En idéntico sentido, no concuerdo con la desestimación de otros ingresos que se han probado en autos la demandada efectivamente percibe, como tampoco su imposibilidad de insertarse en el mundo laboral, lo que a todas luces constituye una visión sesgada de la realidad. Es que, reforzando lo expresado, no encuentro justo que los aspectos tenidos en cuenta para arribar a la decisión de grado hayan sido llevados

al extremo de evaluar improcedente la demanda, en vez de haber sido objeto de valoración en la medida adecuada. Propondré en este punto la revocación de la sentencia y la admisión de la acción impetrada y, en consecuencia, fijar una renta compensatoria.

Respecto ahora del *quantum* de la referida renta, es de señalar que en esta clase de rentas el mismo no debe establecerse exactamente de acuerdo al valor locativo del bien, sino fundarse en razones de equidad e interés familiar; por lo que he tenido en cuenta que: a) en el inmueble residen hijos comunes, b) la solvencia económica de ambos litigantes no es equivalente, c) la pericia que ha establecido el valor de la locación similar en el mercado d) quien afronta los gastos comunes que el inmueble irroga. Al respecto, siendo que es facultad del juzgador establecer en cada caso la procedencia de la renta compensatoria, también lo es la cuantía por la que procede y desde cuando ha de ser abonada. En ese orden de ideas, y por los fundamentos que ya expusiera, será establecida en 1/4 de los valores informados en el dictamen pericial, el cual tomando en cuenta el valor correspondiente al período octubre 2021 -$86.400- actualizaré a la fecha conforme la variable prevista para las locaciones en la publicación en la página oficial
https://www.bcra.gob.ar
/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos
. asp, obteniendo así la suma de $547.200. Por lo tanto 547200/4 = $136.800, resulta el monto mensual de renta compensatoria por el que procede la demanda. La suma antedicha deberá ser actualizada anualmente a través de idéntico índice. La renta fijada tendrá vigencia en

tanto no se materialice alguno de los supuestos previsto en el art. 445 CCCN.

En relación con el momento a partir del cual será reconocido el crédito, cabe aclarar que no se trata aquí del supuesto de un bien indiviso, razón por la que no resulta aplicable la letra del art. 484 CCCN en lo que a retroactividad de la renta refiere. En virtud de ello, y en atención a las pautas ya mencionadas y el principio de solidaridad familiar, a lo que habré de adunar la necesaria perspectiva de género con la que ha de juzgarse la cuestión, es que he de proponer que la renta compensatoria comience a abonarse desde el momento en que esta sentencia adquiera firmeza quede firme.

Resueltas la cuestiones, resta atender a costas y honorarios, las que corresponde sean readecuadas por imperio de la letra del art. 282 del ordenamiento ritual. Ello torna abstracto el tratamiento del recurso interpuesto por la demandada, como así también los recursos interpuestos respecto de la regulación de honorarios.

Así, las costas de la primera instancia, en virtud de la naturaleza del proceso en tratamiento serán impuestas en el orden causado, mientras que las de esta instancia lo serán a la demandada vencida (art. 69 CPCCCh).

Respecto de los honorarios profesionales, se regularán conforme las pautas y lineamientos que establece la legislación especial –Ley XIII n° 4-, fijándose por la labor en la instancia de grado para las Dras. L. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, en el 21%, y para los Dres. M. D. T. y H. N. L.,

conjuntamente, en el 17%, confirmando en 4 jus los de la perita tasadora L. E. B.

Por las tareas ante esta alzada, para las Dras. L. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, en el 27%, y para el Dr. M. D. T., en el 25%, en todos los casos a calcular sobre los correspondientes a la primera instancia, y con más la alícuota del IVA, de resultar procedente.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de ser compartido mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, y revocar la sentencia dictada en la instancia de grado, conforme los alcances de los considerandos pertinentes.

2) Imponer las costas de la primera instancia en el orden causado, y las de esta alzada a la demandada vencida (arts. 69 y 282 CPCCCh), conforme considerando respectivo.

3) Regular los honorarios por la labor en la instancia de grado de las Dras. L. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, en el 21%, y los de los Dres. M. Di T. y H. N. L., conjuntamente, en el 17%, confirmando en 4 jus los de la perita tasadora L. E. B. Por las tareas ante esta alzada, se fijan para las Dras. L. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, en el 27%, y para el Dr. M. Di T., en el 25%, en todos los casos a calcular sobre los correspondientes a la primera instancia, y con más la alícuota del IVA, de resultar procedente.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

En los votos que preceden en el presente acuerdo se encuentran determinados los términos de la sentencia,

se han reseñado puntualmente cuáles son los asuntos traídos a la alzada, con lo que se cumplimenta con lo previsto en el art. 274 CPCCCh.

De los formulados por los colegas preopinantes queda sin acuerdo la fecha a partir de la cual procede el canon compensatorio por el uso de la vivienda a cargo de la demandada, cuestión que adquiere virtualidad para formular opinión a fin de lograr acuerdo mayoritario.

Por tal motivo limito mi actuación a dicha temática, sin necesidad de pronunciarme en cuanto a lo acordado por ser voto mayoritario, privilegiando los principios de economía e innecesariedad de dispendio jurisdiccional.

La Sra. jueza que vota en primer término propone que la compensación rija desde el reconocimiento de la atribución del hogar dispuesta en la sentencia dictada el 13/05/22, mientras que el Sr. juez que vota en segundo término dispone que sea a partir del momento en que esta sentencia adquiera firmeza.

Comparto lo decidido por la Dra. Zanatta, ya que la decisión jurisdiccional de atribución del uso de la vivienda familiar tiene sus efectos y derecho a la compensación a partir de dicha disposición judicial (art. 444 CCCN), con lo que la petición de autos interpuesta el 07/06/2019 (hoja 62), solo tiene andamiento parcial, impelida con la Sentencia Definitiva n° 47/22 dictada el 13/05/22 en autos conexos: "L., E. N. c/ G., F. s/ Atribución del Hogar Conyugal".

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Por lo expuesto adhiero a la fórmula postulatoria de la Dra. Zanatta, sin perjuicio de tener presentes las

reservas del caso federal en escritos ID 1117075 y 1119771.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia parcial del Dr. Hayes, la siguiente **SENTENCIA**:

1) Admitir parcialmente los agravios del actor y revocar la Sentencia nro. 171/23 de fecha 2 de mayo de 2023, conforme los puntos siguientes.

2) Establecer un canon compensatorio por el uso de
la vivienda a cargo de la demandada, Sra. E. N. L., que comenzará a devengarse desde el 1/06/2022, y por el tiempo determinado en sentencia del 13/5/2022 y/o mientras se mantengan las condiciones por las cuales se atribuyó el cuidado y residencia de los niños.

3) Establecer el canon en la suma de veintiún mil seiscientos pesos ($21.600) vigente al mes de octubre de 2021 que deberá actualizarse al 1/6/2022 con el índice que publica el BCRA (conforme el art. 14 de la Ley 27551) hasta el mes de junio de 2022 como monto mensual a abonar del 1 al 10 de cada mes, debiendo actualizarse anualmente según el referido índice o el que en el futuro lo reemplace.

4) Imponer las costas de primera instancia en el orden causado y las de esta instancia a la demandada vencida.

5) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en primera instancia a las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, en el veintiuno por ciento (21%) y a los Dres. M. D. T. y H. N. L., conjuntamente, en el diecisiete por ciento (17%), porcentajes a calcular sobre el monto juicio, con más el IVA si correspondiera, manteniéndose la

regulación efectuada a la perita tasadora L. E. B. en la suma de pesos equivalente a cuatro jus (4 JUS).

6) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia a las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente, en el veintisiete por ciento (27%) y al Dr. M. D. T. en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

7) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 10 DEL AÑO 2024
DE LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "F"