

San Antonio Oeste, emitida en la fecha de la firma digital.-

Y VISTO: este caso "**BURGOS, HECTOR FERNANDO Y BURGOS, JUAN CARLOS C/ BURGOS, GUSTAVO S/ INCIDENTE (MODIFICACION CANON LOCATIVO)**" Expte. SA-00090-C-2024, para dictar sentencia;

Y CONSIDERANDO:

I.- Que, en fecha 11/06/2026, la parte actora denunció que la demandada había incumplido con el pago de canon locativo en tiempo y forma.-

Manifestó que el canon fijado en mayo de 2024 en la suma de \$111.842, había sufrido dos actualizaciones de las cuales la demandada en la práctica solo había considerado una.-

Que, la primera actualización fue al mes de mayo de 2025, lo que arrojó la suma de \$218.358, mientras que la segunda fue del mes de mayo 2026, ascendiendo a \$290.031.-

Que, por su parte el Sr. Gustavo Burgos, habiendo sido anoticiado de la actualización del mes de mayo 2026, abonó la suma de \$218.358, habiéndose dado aviso de que existía una diferencia.-

Finalmente señaló que hasta el momento (11/06/2026), no se ha depositado el canon locativo del mes por lo que solicita su cumplimiento, bajo apercibimiento de ejecución, debiendo abonar la suma de \$149.462,86, en concepto de deuda de alquileres de mayo y junio.-

II.- Que, corrido el pertinente traslado, la demandada contestó el traslado conferido el día 30/06/2026, solicitando el rechazo de la pretensión, por entender que se han abonado la totalidad de los cánones locativos establecidos conforme a los términos de la sentencia. Que en todo caso, esta Judicatura debiera expedirse sobre el alcance de la sentencia por existir una discrepancia de criterio de las partes para que me expida en relación a si se han cancelado en debida forma los cánones locativos abonados o si existe un saldo impago.-

III.- Que, analizado los extremos opuestos, adelanto que haré lugar a lo requerido por los actores.-

En efecto, la sentencia dictada el día 29/07/2025, fue clara en cuanto a cómo se dispuso el índice de actualización para fijar el canon locativo por el uso exclusivo que hace el demandado de la vivienda en cuestión.-

Allí se resolvió que: *I.- Hacer lugar al incremento del valor del canon locativo*

peticionado por Juan Carlos y Héctor Fernando Burgos, y actualizar el valor del canon locativo del inmueble ubicado en el Barrio Soberanía, Edificio 1, Planta Baja, Departamento 2 perteneciente al Plan 200 Viviendas de San Antonio Oeste, del cual hace uso exclusivo el aquí demandado, en la suma de \$111.842,50, aplicable desde el inicio de la demanda, la que será abonada del 1 al 10 de cada mes en la misma cuenta, y será actualizable según el índice de Contrato de Locación (ICL), que calcula el Banco Central de la República Argentina.-

IV.- En consecuencia y a tenor de lo allí resuelto y aquí transcripto, encuentro que asiste razón a la parte actora en cuanto según la calculadora ICL, el canon fijado en mayo de 2024, ha sufrido a la fecha 2 actualizaciones, coincidiendo exactamente con las sumas consignadas por la actora.-

Por ello corresponde hacer lugar a la intimación peticionada y ordenar al Sr. Gustavo Burgos que en el plazo de 5 días abone a la actora la suma de \$149.462,86, en concepto de deuda de alquileres de mayo y junio 2026, bajo apercibimiento de ejecución, lo que así RESUELVO.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza