

Viedma, 23 de abril de 2026.

**EXPEDIENTE: "OROÑO, PATRICIA DEL CARMEN S/INCIDENTE ART 2328 CCC (EN AUTOS: HERNANDEZ AVELINA S- SUCESION AB INTESTATO)" – N° VI-00353-C-2025.**

**Antecedentes.**

1.- En fecha 13/11/2025 -mov. I0026- dicté sentencia interlocutoria, mediante la cual, en lo sustancial, dispuse que debía practicarse liquidación conforme los parámetros expuestos en el Considerando IV.

2.- En fecha 12/02/2026 -mov. E0023- Mauro Alejandro Oroño y Patricia Del Carmen Oroño practican liquidación.

Manifiestan que, en virtud del uso exclusivo del inmueble integrante del acervo sucesorio por parte del heredero incidentado, se estableció en acta de mediación de fecha 11/10/2022 el pago de un canon locativo proporcional a favor de los comparecientes, fijado inicialmente en la suma de \$13.750 mensuales para cada uno, con actualización conforme al índice de la ley de alquileres (ICL).

Señalan que dicho monto se mantuvo para el período comprendido entre octubre de 2022 y septiembre de 2023, ascendiendo luego a \$29.607 para el período octubre de 2023 a septiembre de 2024, y a \$100.043 para el período octubre de 2024 a septiembre de 2025.

No obstante, exponen que el obligado abonó únicamente el monto original de \$13.750 hasta mayo de 2024, omitiendo las actualizaciones correspondientes desde octubre de 2023, lo que generó diferencias adeudadas e impagas.

En consecuencia, detallan los períodos impagos y las diferencias generadas, con más los intereses calculados conforme la tasa de la calculadora oficial del Poder Judicial al 15/02/2026, arrojando un total de capital de \$845.542,00 y de intereses de \$1.193.211,05, de modo que resulta un importe total adeudado a cada uno de ellos de \$2.038.753,05.

Solicitan se tenga por practicada la liquidación presentada y se corra el correspondiente traslado de ley a la contraparte.

2.- Corrido el mismo, el 01/03/2026 -mov. E0025- la parte incidentada impugna la

liquidación practicada, solicitando su readecuación conforme los lineamientos establecidos en la sentencia dictada en autos.

Argumenta que ésta carece de autosuficiencia, en tanto no permite, a partir de su sola lectura, comprender de manera clara los cálculos, fórmulas y parámetros utilizados para arribar a los montos allí consignados, lo que vulnera el derecho de defensa al obligar a la parte a inferir o “adivinar” los criterios empleados.

Señala que, según surge del propio escrito presentado por la contraria, el monto adeudado a cada uno de los dos acreedores asciende a la suma de \$1.019.376,52; sin embargo, de manera infundada y sin explicación alguna, posteriormente se consigna que a cada actor le correspondería el doble de dicha suma, es decir, \$2.038.753, evidenciando una inconsistencia manifiesta y ausencia total de fundamentación.

En virtud de ello, solicita que se tenga por impugnada la liquidación presentada, ordenándose su reformulación conforme a derecho y a los parámetros fijados en la sentencia, con expresa claridad, detalle y justificación de los cálculos realizados.

3.- De la impugnación efectuada, se dio traslado a la contraria, quien mediante escrito presentado el 06/03/2026 -mov. E0026- lo contesta.

Sostiene que el planteo de la contraparte es infundado y carece de sustento fáctico, destacando que el impugnante ha consentido tácitamente los periodos, los conceptos adeudados, el índice de actualización ICL aplicado y los intereses calculados mediante la herramienta del Poder Judicial, al no haber formulado objeción alguna sobre dichos puntos.

Expresa que el monto correcto es de \$2.038.753,05 por cada heredero reclamante, tal como fue consignado en la liquidación y no la suma de \$1.019.376,52 alegada por la contraparte.

Aclara que el cálculo deriva de lo pactado en la mediación del 11/10/2022, donde se estableció una compensación original de \$13.750 por el uso exclusivo del inmueble, y la suma final de \$2.038.753,05 resulta de la adición de dos columnas claramente detalladas: el valor histórico adeudado (\$845.542,00) y los intereses devengados (\$1.193.211,05).

De ese modo, describe cómo se arribó a las diferencias mensuales tras aplicar la actualización por ICL y descontar los pagos parciales efectuados por Roberto Víctor

Oroño sin el ajuste correspondiente.

Finalmente, argumenta que la liquidación es autosuficiente y que la impugnación responde a una interpretación caprichosa de las cifras.

En consecuencia, solicita el rechazo de la impugnación en todos sus términos y la consecuente aprobación de la liquidación presentada.

4.- En fecha 25/03/2026 -mov. I0032- se llama a autos para resolver, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

#### **ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:**

Expuestas las posturas de las partes, corresponde resolver si corresponde aprobar la liquidación practicada por la incidentista o bien efectuar reformulación alguna.

En relación a la cuestión que nos ocupa, es decir el análisis de la impugnación realizada por la parte demandada, y en su caso, la procedencia y consecuente aprobación de la liquidación practicada por la parte actora, la jurisprudencia se ha expedido expresando que "Quien impugna una liquidación tiene la carga de demostrar la incorrección de las partidas que contiene...." (Corte Suprema de Justicia, Santa Fe, -Falistocco, Gutiérrez, Netri, Spuler, Vigo- Charruff, Cristina Adriana y otros c/ Provincia de Santa Fe s/ Avocación (artículo 2, ley 11.330), Sentencia del 12 de mayo de 2004).

Aplicadas esas definiciones al caso, corresponde adentrarme en su análisis, en cuanto a los conceptos incluidos, montos exigidos y fechas invocadas, proceder de este modo a discernir dichos componentes y determinar la validez de la misma, conforme los antecedentes de autos.

#### **a) En primer lugar corresponde analizar el cálculo efectuado en relación a los coherederos Mauro Alejandro Oroño y Patricia Del Carmen Oroño.**

En la sentencia dictada establecí que respecto de los herederos que mantenían un acuerdo en instancia de mediación respecto del canon locativo, no existen fundamentos para fijar un nuevo canon locativo.

Sin perjuicio de ello, atento la intimación fehaciente realizada al coheredero Roberto Víctor Oroño, único usufructuario, de existir diferencias desde el mes de agosto de 2024, podría la parte presentar, con respaldo documental respectivo conforme lo efectivamente percibido, liquidación a los fines de determinar la eventual diferencia de

valor, en la proporción correspondiente (25%) que a cada uno le correspondía por el uso del inmueble en cuestión, desde el mes de agosto de 2024 y hasta el mes de marzo del 2025 inclusive.

Entonces, de la liquidación practicada e impugnada, corresponde tomar como válidos los períodos y montos comprendidos entre agosto de 2024 y marzo de 2025, conforme los parámetros de la sentencia dictada en autos.

Teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto, dicha suma asciende a \$809.393,52 para cada heredero: Mauro Alejandro Oroño (heredero de Juan Carlos Oroño) y Patricia Del Carmen Oroño.

**b) A continuación, corresponde fijar el monto respecto de Luca Oroño Linares, Emilio Oroño Linares, Agustina Avelyn Oroño y Benicio Emanuel Oroño (herederos de Néstor Alberto Oroño).**

En primer lugar, es necesario destacar que las partes no presentaron liquidación alguna.

En relación a los herederos de Néstor Alberto Oroño que reclamaron el canon -en tanto Florencia Oroño no lo hizo-, establecí como punto de partida el 12/06/2024 (acta de mediación) hasta el momento que el incidentado en fecha 08/04/2025 desocupó el inmueble objeto de autos, conforme el alquiler de \$635.000 determinado a la fecha de la sentencia -promedio de rango fijado por el perito-.

Así, al valor mensual del canon locativo de \$635.000 corresponde aplicar el 25% resultante, por el lapso comprendido según pautas dadas en sentencia, esto es, desde el 12/06/2024 (fecha en que fue fehacientemente intimado) hasta el 08/04/2025 (desocupación del inmueble).

Ello arroja una suma total de \$3.635.375,00, en proporción a cada uno de los herederos de Néstor Alberto Oroño (25% de \$635.000 x 9 meses completos más la proporción de ocupación por los días de los meses de inicio y fin del lapso).

c) Sin costas, por esta incidencia, toda vez que las partes pudieron entender que les asistía razón (art. 62 ap. 2do.).

### **RESOLUCIÓN:**

1.- Aprobar la liquidación practicada por la parte incidentista por los períodos y montos comprendidos entre el periodo agosto de 2024 y marzo de 2025, por la suma de

\$809.393,52 para cada heredero, en relación a Mauro Alejandro Oroño y Patricia Del Carmen Oroño, conforme el Considerando respectivo.

2.- Determinar la suma total de \$3.635.375,00 (25% de \$635.000 x 9 meses completos más la proporción de ocupación por los días de los meses de inicio y fin del lapso), que se distribuye en la proporción correspondiente a cada uno de los herederos de Néstor Alberto Oroño, conforme el Considerando respectivo.

3.- Sin costas, por esta incidencia, toda vez que las partes pudieron entender que les asistía razón (art. 62 ap. 2do.).

4.- Notifíquese conforme a arts. 120 y 138 del CPCC.

Julieta Noel Díaz

Jueza