

Cipolletti, 04 de marzo de 2026.-

VISTAS: Las presentes actuaciones caratuladas **G.N.E. C/ C.O.G. S/ INCIDENTE DE DETERMINACIÓN DE RENTA COMPENSATORIA. Expte N° CI-02922-F-2025** traídas a despacho para dictar sentencia, y de las cuales:

RESULTA: En fecha 04/11/2025 se presenta la **Sra. N.E.G. DNI N° 2.** mediante el patrocinio letrado de la Dra. MARIA PAULA SANTOS, iniciando acción de INCIDENTE DE DETERMINACIÓN DE RENTA COMPENSATORIA, contra el, **Sr. C.O.G. DNI N° 1..**

Refiere que en el expediente "N.E.C.C.O.G. S/ DIVISIÓN DE BIENES (BLS ACTORA C/S)". Expte N° CI-00665-F-2024 desde la separación de la pareja, el Sr. C. continuó residiendo en la vivienda familiar de forma ininterrumpida.

El inmueble identificado como N.C.3.1.P.N.9. sito en la calle N.H.N.5. de la Ciudad de Cipolletti consta de: cocina, living-comedor, tres dormitorios, lavadero y dos baños.

Manifiesta que pese a que la sentencia de división de bienes estableció que el Sr. C. debía abonar a la Sra. G. el equivalente al 50% del valor mensual que se establezca en concepto de renta compensatoria, no ha obtenido ningún tipo de respuesta del Sr. C..

Afirma que a los fines de determinar el valor locativo del inmueble individualizado, considerando sus características y valores ajustados a la realidad del mercado local, y conforme avaluó de valor de canon locativo emitido por la martillera Natacha Mirantes Tellie adjuntado a la demanda, estima que el valor locativo a la fecha de interposición de la demanda de división de bienes asciende a \$ 70.000.

Enuncia que pese a los numerosos reclamos efectuados al Sr. C., no ha

efectuado desde el mes de marzo del 2023, hasta la actualidad pago alguno.

Por lo que interpone la presente demanda a los fines de determinar el canon locativo.

Funda en derecho y ofrece prueba.-

Pese a estar debidamente notificado del traslado de la acción, el Sr. C.O.G., no contesta demanda. Se decreta la rebeldía del mismo.

Se fija audiencia preliminar para el día 10 de diciembre de 2025, en la cual se presenta la actora con su respectiva letrada patrocinante, y el demandado con el patrocinio del Dr. PABLO MARTIN BARRIONUEVO. En la misma, la Dra. Santos manifiesta que el monto actualizado de los \$ 70.000 de la demanda a la fecha asciende a la suma de \$ 550.000 por lo que el 50% del valor del canon locativo sería de \$ 275.000 conforme a la presentación efectuada. Sin embargo las partes no logran arribar acuerdo alguno.

El 22 de diciembre de 2025 se dispone la apertura a prueba.

El día 11/02/2026, la actora manifiesta que para realizar el informe solicitado, las inmobiliarias el solicitan el pago anticipado de 3 IUS, no pudiendo la misma abonarlo. Por lo que solicita que se deje sin efecto la prueba ofrecida, y se pasen los autos a dictar sentencia, teniendo en cuenta el valor denunciado con el informe emitido por la martillera Natacha Mirantes Tellie, acompañado en la presentación de la demanda.

En fecha 18 de febrero de 2026 se le hace saber a la parte que teniendo en cuenta el resultado de la audiencia preliminar, y la actitud procesal asumida por el accionado, no habiéndose cuestionado la documentación presentada en el escrito de inicio, se deja sin efecto las informativas solicitadas a la parte actora y pasan los autos a sentencia.

Y CONSIDERANDO:

He de principiar señalando que el objeto del presente incidente consiste en determinar el valor económico de la renta compensatoria que fuere fijada en los autos principales: G.N.E.C.C.O.G. S/ DIVISIÓN DE BIENES (BLS ACTORA C/S)". Expte N° CI-00665-F-2024. Allí, mediante sentencia definitiva de fecha 01 de Abril de 2025 se dispuso en su punto "IV.-" hacer lugar al pedido de la actora, condenando al Sr. al O.G.C. al pago de una renta compensatoria equivalente al 50% del valor mensual por el uso exclusivo y excluyente que ejerce sobre el inmueble identificado como NOMENCLATURA CATASTRAL 3-1-M-667B-30 PARTIDA N° 9116275 sito en la calle Nahuel Huapi N° 569 de esta ciudad.-

Que en el punto "V.-" del resuelvo de la mencionada sentencia, se dejó constancia que a fin de establecer la determinación de la cuantía de las rentas compensatoria, se deberá ocurrir por la vía pertinente, todo ello para el caso que las partes no arribasen a acuerdo privado sobre esta cuestión.-

Ante tal panorama, no habiendo logrado las partes alcanzar acuerdo extrajudicial alguno, y sin importar los motivos de ello, en fecha 04/11/2025 se presenta la Sra. N.E.G. promoviendo el presente incidente de conformidad con lo ordenado en los autos principales.-

Que conjuntamente a la presentación de la demanda, la actora acompaña informe emitido por la martillera Natacha Mirantes Tellie, en donde se detalla no solo el valor locativo del inmueble a la fecha del mes de marzo, sino también que ofrece un valor actualizado al día de la fecha. En dicho informe surge que: "Resultando el valor de base, para marzo 2023, en pesos setenta mil (\$ 70.000). El mismo se actualiza aplicando el índice de contrato de locación vigente desde el mes de julio 2021 al día de la fecha.

En el mismo informe de compañía un cuadro en el cual surge que el mes de Marzo de 2024 el valor trimestral es de \$185.855, y que al ultimo mes estipulado- marzo 2025- la suma asciende a la suma de \$463.420.

Que luego de haberse dado traslado de la demanda, el Sr. C. no se presenta

ni a contestar la misma, ni mucho menos a desconocer la documental acompañada, por lo que el informe presentado no tiene rechazo alguno.

En dicho estadio procesal se fija audiencia preliminar, en la cual las partes no han arribado acuerdo alguno, pero la parte actora deja en claro que el valor actualizado del cano locativo asciende a \$550.000, tomándose éste como el mas actualizado; por lo que el 50% del valor del mismo es de \$275.000, sienta este el monto a reclamar.

Así las cosas, en fecha 11/02/2026 la actora solicita de deje sin efecto la prueba producida, se tenga en cuenta el valor denunciado en el informe acompañado- no siendo desconocida por la contraria- y se pasen los autos a dictar sentencia.

Como corolario, teniendo en consideración el valor locativo mensual del inmueble obtenido en el informe acompañado por la actora- siendo desconocido por la demandada-, deberá el Sr. C.O.G. DNI N° 1. abonar a la Sra. N.E.G. DNI N° 2. en concepto de renta compensatoria, la suma de PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 275.000), en virtud del uso exclusivo y excluyente que ejerce el Sr. C.O.G. DNI N° 1.. sobre el inmueble (ex sede del hogar conyugal) identificado como NOMENCLATURA C.3.1.P.N.9. sito en la calle N.H.N.5. de la Ciudad de Cipolletti, todo ello mas los intereses correspondientes.

Por último, en cuanto a la retroactividad de la renta compensatoria dispuesta, cabe señalar que en la sentencia recaída el 01/04/2025 en los autos "G.N.E.C.C.O.G. S/ DIVISIÓN DE BIENES" EXPTE N° CI-00665-F-2024, se dispuso que la renta rija desde el día de la interposición de la demanda- 12/03/2024-.

En efecto, corresponde ahora dilucidar la tasa de interés que habrá de aplicarse para el cálculo de la liquidación de dicha deuda de valor (conf. art. 772 del CCyCN), todo ello a fin de evitar que se vea alterado el contenido económico del decisorio referenciado en el párrafo que

antecede.-

Que sin perjuicio de que en los autos "G.N.E.C.C.O.G. S/ DIVISIÓN DE BIENES (BLS ACTORA C/S)". Expte N° CI-00665-F-2024 se dispuso que "*Dicha renta compensatoria deberá ser abonada del 1 al 10 de cada mes, con más el interés a la tasa nominal anual (T.N.A.) establecida por el Banco Patagonia para préstamos personales "Patagonia Simple" para el caso de mora en su cumplimiento (Conf. fallo STJ: "MACHIN" Se. N° 104 del 24/06/2024)*", debo aplicar en el caso concreto lo dicho recientemente por la nuestra Cámara de Apelaciones, en sentencia "M.M.E C/ A.S.M S/ RENTA COMPENSATORIA". Expediente CI-03443-F-2024. Sentencia N° 6 de fecha 23/02/2026. Consecuentemente, conforme a lo dicho en dicho fallo, el calculo de intereses deberá desdoblarse en dos etapas: desde la fecha de inicio del derecho a su cobro y hasta el momento de la cuantificación en dinero de su "valor", deberá aplicarse un interés "puro" que se calculará a una tasa del 8% anual. Mientras que, desde la fecha de la cuantificación del "valor" y hasta la del efectivo pago, la suma adeudada percibirá el intereses moratoria que resulte de a aplicación de las tasas judiciales establecidas por la doctrina legal del Superior Tribunal de Justicia: fallo "Machin del 24/06/2024).

Por todo lo expuesto precedentemente,

RESUELVO:

I.- DETERMINAR que el valor de la renta compensatoria que fuera dispuesta en los autos principales, es de: PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 275.000).

II.- Para el cálculo de intereses, disponer que los cánones ya devengados, desde fecha de inicio del derecho a su cobro el 12/03/2024- fecha de interposición de la demanda en el expediente principal- y hasta el momento de la cuantificación en dinero de su "valor", fecha del dictado de

la presente sentencia, perciban un interés “puro” que se calculará a una tasa del 8% anual. Luego de ello, desde la fecha de la cuantificación del “valor” y hasta la del efectivo pago, las sumas adeudadas percibirán el interés moratorio que resulte de la aplicación de las tasas judiciales establecidas para esos efectos por la “doctrina legal” del Superior Tribunal de Justicia (conf. in re: “Machín” del 24/06/2024).

III.- COSTAS a cargo del incidentado (art. 62 del CPCyC).

IV.- REGULAR los honorarios de la Dra. SANTOS, MARIA PAULA por el patrocinio letrado en favor de la actora, por la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (\$ 377.230) (5 IUS),dejando constancia que para efectuar tal regulación se han tenido en consideración, naturaleza, extensión y resultado de las tareas desarrolladas por sus beneficios. Art. 6,8,31 y cctes L.A.).

Asimismo, se regulan honorario al Dr. PABLO MARTIN BARRIONUEVO, por el patrocinio ejercido en favor del demandado en la audiencia preliminar celebrada el día 10 de Diciembre de 2025, siendo ésta la única participación en autos, en la suma de PESOS DOSCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA (\$217.530) (3JUS).

Cúmplase con la Ley 869.-

V.- REGISTRESE y NOTIFIQUESE Ministerio Legis, y al demandado por OTIF.

NOTA: Déjese constancia del dictado de las presentes, en los autos "G./s.#.f.T.f.1.E.C.C.O.G. S/ DIVISIÓN DE BIENES" EXPTE N° CI-00665-F-2024. Expídase copia certificada.

Dra. M. Gabriela Lapuente

Jueza UPF 11