

San Carlos de Bariloche, 25 de agosto de 2026

VISTOS: Los autos caratulados: **FIANACA, OSVALDO HORACIO S/ SUCESION AB INTESTATO S/ INCIDENTE DE FIJACION DE CANON LOCATIVO, BA-01741-C-2025**

CONSIDERANDO:

1º) Que en virtud de lo solicitado y lo establecido en los art. 34 inc. 3 y 148 inc 2 del CPCC habiéndose omitido establecer la fecha de fijación del canon indemnizatorio en la providencia dictada en fecha 14/08/2026 corresponde su aclaración, toda vez que fue solicitado por el Sr. Osvaldo Horacio Fianaca en la presentación de la demanda "VI PETITORIO": *"d) Que dicho canon sea fijado de manera retroactiva al inicio de la mediación prejudicial (fecha 28/05/2025)"*.

2º) Que en atención a lo solicitado corresponde ampliar el primer párrafo del considerando 6º) aclarando que el canon fijado es retroactivo a partir del mes de junio de 2025, toda vez que la mediación prejudicial BA-01136-M-2025 "FIANACA RAMIRO Y FIANACA ROMINA S/ ALQUILERES" fue iniciada en fecha 28/05/2025.- En consecuencia, corresponde rectificar el punto I) de la parte resolutive.-

Ello toda vez que el canon locativo se devenga desde el requerimiento fehaciente de la voluntad de reclamar la compensación. En este sentido tiene dicho la jurisprudencia "En relación a la fecha desde la que procede, si bien el art. 2328º CCyC refiere que la indemnización opera desde que le es requerida, enseña Lorenzetti que la creación pretoriana que dio lugar a la norma decidió que el reclamo era efectivo desde la presentación de demanda judicial. Otro supuesto es el caso notificación "fehaciente", por analogía a la petición alimentaria (conf. art. 548º del CCyC). Al comentar dicha norma, se dijo: "con ello la manifestación de voluntad debe ser clara e inequívoca en cuanto a su uso y goce exclusivo o excesivo de la cosa común, puesto que como en el caso llegue a existir dudas al respecto, la indemnización no se debe" (conf.. Código Civil y Comercial de la Nación comentado" dirigido por Ricardo Luis Lorenzetti 1º Edición, Rubinzal-Culzoni, Santa Fé 2015, págs. 339 y 340). JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, MINERÍA Y

SUCESIONES N°1 - GENERAL ROCA 3 - 12/02/2026 - DEFINITIVA
RO-01165-C-2023 - A.L.V. C/ A.A.M. S/ ORDINARIO.

Por todo ello, **RESUELVO:** I) **RECTIFICAR** el primer párrafo del considerando 6°) de la resolución de fecha 14/08/2026 en el sentido que quedará redactado de la siguiente manera:" Que entonces, entiendo que corresponde receptor los valores indicados por la perito a fin de fijar el canon locativo mientras dure la ocupación del bien por parte de la incidentada, o hasta su partición, el cual deberá ajustarse semestralmente conforme el IPC (conforme lo solicitado por la parte incidentada al momento de contestar el traslado.) en forma retroactiva desde el mes de junio de 2025, toda vez que la mediación prejudicial fue iniciada en fecha 28/05/2025."-

II) **RECTIFICAR** el punto I) de la parte resolutive que quedará redactado de la siguiente manera: " I) Fijar el valor de un canon locativo mensual del inmueble en cuestión en la suma de \$900.000, el cual deberá ajustarse semestralmente conforme el IPC y, en consecuencia, condenar a la Sra. Romina Fianaca a pagar a Ramiro Fianaca la suma de \$450.000 (50%) en forma extrajudicial entre el 1 y 10 de cada mes, en forma retroactiva desde el mes de Junio de 2025 hasta el momento del cese de uso o de su partición bajo apercibimiento de ejecución.".

III) Ordenar la protocolización de la presente y su notificación conjuntamente con la dictada en fecha 14/08/2026.-

Cristian Tau Anzoategui

Juez