

San Carlos de Bariloche, 10 de septiembre de 2026.

VISTO:

El expediente "**SARANDO, SEBASTIAN C/ ZELER, SANDRA NORMA S/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO (C)**" **BA-17284-C-0000**, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver a apelación interpuesta por la demandada (E0044) contra la resolución del 14/05/2026 (I0062) que aprobó la liquidación practicada por el actor.

Dicha apelación fue concedida en relación (I0063), fundada (E0045) y contestada (E0046).

II. Que los agravios de la apelante son insuficientes para revocar o modificar lo apelado.

Según la recurrente, el actor ha incurrido en anatocismo al aplicar nuevamente intereses sobre la monto de \$ 2.936.660 correspondiente al período comprendido entre junio de 2019 y octubre de 2023, porque esa suma ya contenía el capital locativo y los accesorios calculados a la tasa del precedente "Fleitas" (STJRN-S3, 03/07/2018, 062/18). Sin embargo, eso no es atendible porque tales intereses son los devengados precisamente hasta septiembre de 2023 y se capitalizaron al ser liquidados en la sentencia de condena e integrar la suma mandada a pagar (artículo 770, inciso c, del CCCN). Además, quedó establecido en la sentencia de esta Cámara que a partir de octubre de 2023 se aplicaría la tasa de la doctrina "Machín" (STJRN-S3, 14/06/2024, 104/24), tal como se ha hecho en la liquidación aprobada. Incluso se podrían haber capitalizado los intereses devengados hasta julio de 2025 integrados en la suma liquidada en la sentencia de Cámara, lo cual habría arrojado un monto superior en la planilla ahora aprobada.

La apelante también aduce que esa liquidación ha aplicado indebidamente la tasa de la doctrina "Machín" para un lapso distinto al indicado por esta Cámara. No obstante, ello tampoco es atendible porque esa tasa se ha aplicado claramente a partir del 01/10/2023 como dispuso la Cámara, sobre el monto capitalizado hasta ese día de acuerdo con lo expuesto precedentemente.

Todo ello demuestra, finalmente, que la liquidación practicada por la apelante al impugnar la planilla de la contraparte es incompatible con lo resuelto en autos.

Por lo demás, la imposición de costas de primera instancia -que también agravía a la recurrente- se ajusta a la regla genera del resultado, sin que se aprecien razones para soslayarla (artículo 63 del CPCC).

III. Que lo dicho es suficiente para resolver el recurso, porque sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IV. Que tampoco existen razones para soslayar la regla del resultado respecto de la las costas de segunda instancia (artículos 63 del CPCC).

V. Que los honorarios de esta segunda instancia de la Dra. Paula Romera por un lado (abogada del actor) y del Dr. Joaquín Rodrigo por otro (abogado de la demandada) deben regularse respectivamente en el 30 % y el 25 % de lo que a cada uno se les regule oportunamente por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 14/05/2026 (I0062) en cuanto fue apelada (E0044). **Segundo:** Imponer las costas de segunda instancia a la demandada. **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Paula Romera (abogada del demandante) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta. **Cuarto:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Joaquín Rodrigo (abogado de la demandada) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta. **Quinto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Sexto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, la Dra. PAJARO dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat.

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la resolución del 14/05/2026 (I0062) en cuanto fue apelada (E0044).

Segundo: Imponer las costas de segunda instancia a la demandada.

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Paula Romera (abogada del demandante) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta.

Cuarto: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Joaquín Rodrigo (abogado de la demandada) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta.

Quinto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara
Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara
Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara