

**Cipolletti, 15 de mayo de 2026.-**

Reunidos oportunamente en Acuerdo los señores Jueces y la señora Jueza de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativo de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, doctor Marcelo A. Gutiérrez, doctora Soledad Peruzzi y doctor Alejandro Cabral y Vedia, con la presencia de la Secretaria Guadalupe R. Dorado, para el tratamiento de los autos caratulados "*C.D.A. c/ N.S.M. s/ FIJACION DE CANON LOCATIVO*" (Expte. N° CI-02686-F-2023), elevados por la Unidad Procesal de Familia N° 7 de esta Circunscripción, deliberaron sobre la temática del fallo a dictar, de lo que da fe la Actuaría. Se transcriben a continuación los votos emitidos, conforme al orden del sorteo previamente practicado, respecto de las siguientes:

**CUESTIONES:**

1ra.- ¿Es fundado el recurso?

2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde?

**VOTACIÓN:**

**A la primera cuestión, el señor Juez, doctor Marcelo A. Gutiérrez, dijo:**

1).- La sentencia de primera instancia de fecha 16 de diciembre de 2025, y en lo pertinente integrada con su “*aclaratoria*” del día 30 del mismo mes y año, resolvió hacer lugar a la demanda que fue promovida por D.A.C., y consecuentemente condenó a la accionada, S.M.N., a abonar una renta compensatoria por el uso exclusivo de una vivienda, fijando un canon locativo a favor del nombrado en primer término, equivalente al 50% del valor mensual de alquiler del inmueble ubicado en la L.A.N.1. de esta ciudad, a computar a partir del mes de marzo de 2023 y hasta el mes de septiembre de 2025, ambos inclusive. Estableció también que cada importe mensual devengaría intereses desde la fecha de la mora (el día 10 de cada mes) y hasta su efectivo pago, siendo de aplicación la tasa emergente de la doctrina legal del STJ in re: “Machín”.-

Al examinar los parámetros para determinar de esa manera el canon peticionado, hizo mérito un acuerdo suscripto entre las partes, mediante el cual se establecía que la demandada permanecería en el domicilio hasta tanto la menor de sus hijas (C.C.), cumpliera los 21 años de edad (lo que sucedió el 13 de agosto de 2024). Sin embargo, y al interpretar la cláusula mencionada, consideró que más allá de que su redacción era “*poco clara*”, debía entenderse que la vivienda fue atribuida a la demandada, pero en la medida en que sus hijos residieran con ella; estando acreditado que al iniciarse la acción todos los hijos estudiaban y residían fuera del hogar, por lo que terminó por admitir la reclamación a partir del mes de marzo de 2023. Ello aún cuando la progenitora se hubiera hecho cargo de la crianza y de los gastos, pues lo referido a eventuales “*alimentos*” debían transitar por otro carril procesal; como dice que finalmente se efectuó; y sin perjuicio de que el bien haya sido adquirido por la demandada, durante la vigencia de la sociedad conyugal, por lo que era de carácter ganancial. Seguidamente, y al determinar el canon locativo, acudió a los informes de tres inmobiliarias de la localidad, promediando los valores aportados por estas y concluyendo

que el alquiler mensual se posicionaría en la suma de \$ 2.026.666; siendo el 50% de ese monto el valor también mensual para el canon por el lapso reconocido, con más los intereses correspondientes merced a la tasa fijada por la doctrina legal del STJ; remitiéndose para la cuenta final a la resultante de la planilla de liquidación que ordenaba practicar a la parte actora.-

2).- Contra ese pronunciamiento la demandada S.M.N. interpuso recurso de apelación el 30 de diciembre de 2025 y -dado que su aclaratoria fue admitida- ajustó su impugnación el 05 de febrero del año en curso, en ambos casos delineando los puntos de crítica. Concedido el remedio, la apelante procedió a expresar sus agravios el 04 de marzo de 2026, los que fueron respondidos por el actor el 12 de igual mes y año.-

En abreviado resumen aduce, en lo esencial: **a)** arbitrariedad en la interpretación de la cláusula del convenio que habían celebrado, citando los arts. 727, 960 y 1061 del CCCN; **b)** inaplicabilidad de las normas en que se funda el decisorio (arts. 485 y 484 del CCCN) y prescindencia del principio de “*solidaridad familiar*”; **c)** inexistencia de fundamentación y de una sana crítica razonada en la sentencia, pidiendo por ende su nulidad, y el rechazo de la pretensión, amén de denunciar contradicción en los fundamentos, y errónea valoración de las testimoniales; **d)** falta de aplicación de una perspectiva de género, en orden a los alimentos para los hijos y la falta de una valoración del rol de la demandada, esbozando que en otra causa entre las partes el actor habría manifestado que la ocupación de la vivienda habría sido destinada al pago de alimentos; a la vez que llama la atención sobre el monto que representaría el cumplimiento de la sentencia que ataca. **e)** Irrazonabilidad y falta de fundamentación de los plazos y montos del “*canon locativo*”, guardando una desproporción con el valor del proceso; dado que el monto del canon es igual para meses distintos, que están

separados por años. **f)** Respecto de la tasa de interés, se queja por la fecha de mora y estima que es desproporcionada, y que no refleja un monto de sentencia justo.-

3).- El 12 de marzo del año en curso el accionante respondió el traslado de los agravios antes resumidos. Afirma que su intención, en aquél momento del convenio, era favorecer a sus hijos y no a su ex cónyuge, que residía con ellos; aludiendo también a la buena fe prevista por el art. 1061 CCCN. Dice que se comprobó que el inmueble estuvo alquilado a terceros y que el principio de “*solidaridad*” no puede ir contra las normas que rigen en la materia, pues implicaría un enriquecimiento sin causa para su contraria. Agrega que se opuso, en primer término, por medios extraoficiales y luego al contestar una demanda por alimentos. Destaca que los hijos en común no residían ya en el inmueble y que la progenitora intenta colocarse en una situación de inferioridad económica que no existe, dado que es una profesional de la salud exitosa. Finalmente, destaca que el acuerdo sobre atribución del uso no era eterno sino que estaba sujeto a condiciones que eran la residencia de los niños en la vivienda y hasta que la hija menor cumpliera los 21 años de edad.-

4).- Asumiendo el examen de la apelación deducida, me permitiré adelantar que, en miras de simplificar el asunto planteado ante esta alzada, acudiré a la máxima que autoriza a los Jueces a focalizarse en los puntos de la cuestión que resulten suficientes y dirimientes para decidir el litigio y fundar las conclusiones, sin que sea necesario el tratamiento de todas las postulaciones de las partes (conf. CSJN in re: “Burger King Corporation” en Fallos 308:950; “Landa” en Fallos 294:466; “García Fernández” en Fallos 290:382; y asimismo la doctrina de Fallos 265:301; 278:271; 287:230; 294:466, por citar algunos entre muchos similares; y así también el STJ de Río Negro, in re: “Aballay” del 30.03.1999; “Fundación Sara

María Furman” del 21.06.2006; “Catalán” del 04.08.2010; “Sahajdacny” del 18.05.2018; “Behm” del 30.10.2018; “Fera” del 04.06.2019, entre varios). Ocurre que, en buena medida, al expresar sus agravios y más allá de la extensa modalidad discursiva, la apelante introduce razonamientos periféricos, para adosar a sus cuestionamientos troncales y a lo que fue concretamente decidido, lo que determina la conveniencia de enfocar la decisión en los aspectos determinantes del caso, a fin de no incurrir en consideraciones innecesarias, ni perderse en ingredientes lejanos al foco del tema.-

En ese orden de ideas resultan aspectos basales del caso la procedencia -o no- del canon locativo; luego -de corresponder- la determinación de su extensión temporal (según como se interprete la cláusula del convenio) y finalmente la determinación de la cuantía mensual, así como de los intereses aplicables. En ese marco examinó el asunto la Jueza de grado y fue eso lo que consideró y resolvió; por lo que en esos puntos -y en orden al recurso- habré de encarar la motivación de la solución que propiciaré.-

5).- Adelanto desde ya que el fallo no carece de fundamentos suficientes conforme a las exigencias legales (sin perjuicio de que pudieran compartirse o no los mismos), y de ello da cuenta la mera lectura de las motivaciones de la sentencia; e incluso el tenor mismo de la expresión de agravios denota la claridad de la decisión y los motivos de la misma, en la medida en que los postulados impugnativos muestran que la apelante ha comprendido claramente lo que la “*a quo*” resolvió, y también el porqué dirimió el entuerto como lo hizo. No es una decisión contradictoria. De ahí que el resolutorio no es pasible de la nulidad que se aducía (art. 88 CPF), dado que tampoco se enuncia ningún defecto formal de la sentencia, en el específico alcance regulado para ese tipo de anomalía y recurso (arg. art. 231 del CPCC). Tampoco se demuestra un supuesto de arbitrariedad, que

se ajuste a las causales y razones técnicas que la jurisprudencia ha delineado para caracterizar esa tacha, y no se explica en qué consiste concretamente esa excepcional anomalía. Recuérdese que no se trata de un mero “*adjetivo*” para simplemente calificar con esa palabra a los criterios jurídicos, o valoraciones fácticas que se estiman opinables, o que no se comparten. Esa tacha presupone que el fallo “...*haya incurrido en un desvío palmario y notorio de las reglas del razonamiento escapando y transgrediendo leyes de la lógica formal con sostén en lo que es impensable, irracional o inconcebible...*” (conf. STJ in re: “Provincia de Río Negro” del 28/07/2025, entre muchos). Es decir, la conceptualización de esa tacha remite a defectos o anomalías de una naturaleza muy específica, que en este caso no se enuncian, ni menos aún se demuestran, ni -por otro lado- se observan manifiestamente configuradas en autos.-

6).- Si bien pudiera resultar difuso que la apelante haya planteado una controversia sobre la procedencia misma de un canon locativo, no obstante cabrá dejar en claro la pertinencia de esa figura legal en este caso en particular, pues se trata de un derecho que las normas le otorgan al otro ex cónyuge. Va de suyo que, en este particular, no se encuentran en tela de juicio el hecho de la ocupación efectiva y exclusiva del inmueble por parte de la demandada, ni interesa en la especie su titularidad y/o el carácter ganancial, lo que tampoco está en entredicho.-

En virtud de esa ocupación exclusiva del inmueble por uno de los ex cónyuges, que entraña la obvia exclusión del otro, la ley dispone que es pertinente -salvo acuerdos expresos o contadas excepciones- el derecho del que no ocupa a percibir una renta o un canon o una indemnización que corresponda a la parte de la que se ve privado, o a su uso (arg. arts. 444, 484 y 485 del CCCN). Tiende la figura, en alguna medida, a equilibrar en el uso del patrimonio en común, y mientras subsiste la indivisión, ya que el

beneficio de quién permanece en ocupación exclusiva del bien, no invisibiliza la circunstancia de que el no ocupante se ve obligado a costear, a su vez, una vivienda distinta. La renta compensatoria procura garantizar una protección efectiva del cónyuge no ocupante, en vistas del derecho de uso del bien, y para compensar la restricción al dominio del cónyuge al que no se le atribuyó el hogar (vid. conceptualmente R. Lorenzetti; Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado, T° 2, pág. 786).-

La jurisprudencia mayoritaria había establecido pacíficamente que “...*el cónyuge que ocupa en forma exclusiva y excluyente un inmueble ganancial durante la indivisión postcomunitaria debe compensar al otro el valor locativo del cual se ve privado mediante la fijación de un canon proporcional a la parte de éste...*” (conf. CNCivil, Sala D, causa L. 78.479/13 fallo del 06/07/17). Ya desde la vigencia del plexo anterior se viene sosteniendo que resulta de estricta justicia que el cónyuge que usa con exclusividad un bien que ambos tienen derecho a usar le pague al otro cónyuge una compensación por ese uso (conf. E. Sambrizzi, Régimen de Bienes del Matrimonio, Ed. La Ley, pág. 180, Ed. 2007; y vid. CNCiv. Sala E, in re: “S.E.D. c/ D.E.N.” del 14/02/97 y muchos posteriores; id. CNCivil, Sala F, in re: “N.M.A c/B.A.M” del 29/05/08).-

La alusión de la recurrente a la “*solidaridad*” familiar no es un argumento que, en estos casos, resulte útil para enervar o soslayar lo dispuesto por las normas claras y expresas ya citadas, pues si el legislador así lo hubiera querido, o bien si hubiera tenido en miras consagrar un resultado distinto, habría regulado de otra manera en esta materia. Vale recordar que esta Cámara ha sostenido que “...*el instituto de la renta o compensación descansa en principios de carácter objetivo, que involucran tanto la solidaridad familiar como también que el divorcio no sea causa de enriquecimiento o empobrecimiento económico de uno u otro cónyuge*”

(conf. R. Lorenzetti, *Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado*, T° 2, pág. 762; A. J. Bueres, *Código Civil y Comercial de la Nación, Analizado, Comparado y Concordado*, T° 1, pág. 350)...” (conf. “M.M.E. c/ A.S.M.” del 23/02/2026).-

Valdrá señalar también que resolver con perspectiva de género es una herramienta metodológica de uso imperativo (arg. arts. 5 y 14 inc. “g” del CPF, art. 32 inc. 8 del CPCC, ley 26.485, ley 4650, Ac. 06/23, y Convenciones Internacionales), que no se evidencia irrespetada por la “a quo”, sino dimensionada en una medida razonable y legal, lo que se asume de esa misma manera en el presente. Recuérdese que el propio STJ ha dicho que esa perspectiva obligatoria “...no implica que siempre deba decidirse judicialmente en favor de la mujer, sino que dicho tipo de análisis está dirigido a impedir que tal condición -ser mujer- derive en una discriminación o postergación de derechos...” (conf. in re: “Peñailillo” Sent. 87/23).-

En definitiva, y en sintonía con la doctrina y jurisprudencia de amplia predominancia, en casos como el del “*sub examine*” resulta incuestionable el derecho del actor a reclamar una renta compensatoria; y la sentencia ha determinado el marco normativo aplicable al caso, sin incoherencias ni arbitrariedad; siendo inmerecidas las críticas recursivas en este aspecto.-

7).- Sin óbice de lo expresado, y ya entrando en otros cuestionamientos, estimo que si le asiste razón a la impugnante, en cuanto se queja por la interpretación que la Jueza de grado ha realizado de la cláusula del convenio que habían suscripto las partes, en lo relativo a la duración de la ocupación del inmueble por la demandada.-

Vale aquí recapitular que en los autos caratulados “N.S.M.y.C.D.A. s/ Divorcio” (Expte. N° CI-07969-F-0000), se presentó un “Convenio Regulator” de los efectos del divorcio, que en la cláusula IV dice:

“...*ATRIBUCIÓN DEL HOGAR CONYUGAL. Atendiendo a que la Sra. N. es quien reside S. y con C., la vivienda ha sido atribuida de común acuerdo a la misma hasta que C. adquiera la edad de 21 años...*”; constituyendo esa convención un ingrediente determinante para el caso.-

Reza el CCCN que el contrato debe interpretarse conforme a la “*intención común de las partes*” y al principio de la buena fe (art. 1061), debiendo visualizarse ésta no sólo en el sentido de una conducta leal (buena fe objetiva), como la denominada “*buena fe creencia*” (subjetiva) y la llamada “*apariencia creada*”; sin desmedro de lo dispuesto por el art. 961, en cuanto prevé que el contrato no sólo obliga a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor. En consonancia con ello, y desde mi óptica, los acuerdos jurídicos deben asentarse sobre bases solidas, firmes y coherentes; siendo una máxima conocida a la hora de interpretar que, en lo posible, cabe dar a las palabras expresadas en el convenio el sentido que normalmente tienen para la generalidad de las personas, en la medida en que de las mismas no surja ambigüedad ni contradicción.-

Sobre esas bases, mi lectura y comprensión del párrafo antes reproducido me lleva a una conclusión distinta a la que ha señalado la sentenciante de grado, pues estimo que la cláusula no es oscura ni dudosa, sino que es literalmente clara en lo que gramaticalmente expresa, y ello es que la atribución del hogar perduraría temporalmente hasta que la hija menor de los contendientes (“C.”) alcanzase la edad de veintiún años. Si las partes hubieran querido acordar que la ocupación duraría sólo mientras los hijos residiesen con la madre, bien podrían haberlo expresado (precisamente) con esas simples palabras, de manera clara y directa; no correspondiendo inferir en este caso imprevisión ni oscuridad. No lo hicieron de esa manera,

sino que indiscutiblemente consignaron en el acuerdo que la duración sería hasta que la más joven adquiriera los 21 años de edad, y bien pudieron y debieron prever que a esa edad (el otro hijo, S., es mayor, nacido el 03/09/2001), ambos jóvenes podrían estar cursando estudios terciarios o universitarios, lo que resultaba razonable en una natural y normal previsión de los progenitores. De ahí que -siempre en mi opinión- la “*permanencia*” de los dos hijos en el lugar, ocupándolo junto con su progenitora, no es un requisito indubitado en la redacción de la cláusula, a los efectos de la duración de la ocupación, ni se extrae de las palabras elegidas al establecer el sentido y alcance del derecho. Por el contrario, la interpretación distinta a la letra del pacto -como la expresa la sentencia- entrañaría un apartamiento de la literalidad de la cláusula, con base sólo en una apreciación subjetiva de la judicante; cuyo efecto es modificar y restringir la duración del derecho emergente del acuerdo, merced a una suerte de condición resolutoria implícita, que no fue contemplada en el convenio regulador y cuya exégesis final se encuentra en pugna con el art. 960 del CCCN.-

Incluso algunas probanzas testimoniales dan cuenta que los hijos habrían residido de manera alternada en el hogar en cuestión, en el segmento temporal que interesa, o bien que en otras ocasiones regresaban temporalmente a habitar en el mismo con la progenitora; que asimismo se encargaba de afrontar el pago de tributos y servicios del inmueble. Tampoco favorece esa tesis del fallo la impronta de las manifestaciones del actor en la causa por alimentos (“<.s.#.S.M.c.C.D.A. s/ Alimentos; Expte. CI-02375-F-0000). El eventual alquiler de la vivienda, por un corto lapso, no quita ni agrega a la cuestión, dado que hubiera merecido un tipo de reclamo distinto al presente.-

En definitiva, para lo que aquí interesa, a la fecha de interposición de la

demanda la hija en común (C.), tenía 19 años de edad, y por lo tanto no había alcanzado la edad de 21 años, evento éste que aconteció el 13 de agosto de 2024; lo que indica que es recién luego de ello que se torna exigible una renta compensatoria; por lo que se impone admitir el recurso en ese aspecto, y en consecuencia reajustar la fecha de inicio del derecho al cobro del canon por el actor, con arreglo a lo antes expresado y en la medida que seguidamente se indicará.-

8).- A los fines de la puesta “*en práctica*” del instituto, es conveniente dejar aclarado que la utilización analógica de un eventual “*valor locativo*” es una de las modalidades posibles (no la única) de elucidar un monto para la renta compensatoria; siendo aceptado en doctrina y jurisprudencia que en la fijación o determinación de ese canon (o indemnización), responde a una apreciación judicial y que también pueden entrar a terciar otros varios ingredientes, como serían la situación de los ex cónyuges al momento del divorcio, las posibilidades económicas de cada uno, la existencia de hijos menores convivientes, entre otros varios tópicos. Expresan algunos fallos y autores que no se trataría estrictamente de la fijación de canon locativo, sino de una renta compensatoria, o bien de naturaleza indemnizatoria (arg. arts. 484, 2328 y ccdtes. CCCN); de lo que se desprende que el valor de la compensación queda en el marco de merituación de los tribunales en cada caso singular.-

9).- En este particular el monto mensual que fue asumido por la “*a quo*” para cuantificar el canon (o renta) no resulta irrazonable, en la medida en que responde a elementos objetivos agregados a la causa, y no es producto de una mera discrecionalidad ni el simple arbitrio.-

No se realizó una pericia de tasación en la causa, por lo que la sentenciante ponderó los valores locativos informados por tres inmobiliarias de la zona (Remax, Celada Santarelli y Soules) y extrajo un promedio de los precios

mensuales informados por todas ellas (\$ 2.026.666), el que luego redujo a un 50% en virtud del carácter ganancial del bien, llegando así al monto mensual que finalmente estimó de aplicación (\$ 1.013.333). Si bien es cierto que los informes fueron evacuados en distintos momentos temporales, y respondían a valores de las fechas de emisión de cada uno de ellos (a saber: 17/04/24; 07/01/25 y 21/03/25), no lo es menos que el hecho de haberse promediado compensa los posibles precios al comienzo del lapso, con respecto al mes final para el canon.-

No se trata de un valor exorbitado, sino que también responde a las características del inmueble. Obsérvese que -según refieren los mencionados informes- se trata de una vivienda ubicada en una reconocida zona residencial, con todos los servicios públicos, alumbrado, cloacas y asfalto; que cuenta con ostensibles comodidades materiales y en buen estado de habitabilidad; consta de dos plantas y que presenta en el piso superior con 3 dormitorios y un baño principal, una habitación en suite con vestidor y baño; y en la planta inferior un dormitorio con baño, amplia sala de estar, cocina comedor amoblada, lavadero, garaje para dos vehículos, patio con una pileta de natación mediana y climatizada, con filtros y caldera. Todo circundado por césped y plantas ornamentales.-

10).- Si bien el monto para el canon mensual aparece, desde mi punto de vista, fijado en su cuantía en base a elementos objetivos comprobables, no obstante la cuenta final a la que llega y a la que remite el fallo no trasunta los valores económicos finales, conciliables con el instituto; ni representa un resultado final económico ajustado a los criterios aplicables a la materia. Ello así, tanto en la conceptualización de la clase de obligación o deuda de que se trata, pues la jurisprudencia que sigue esta Cámara se enrola en la tesis que estima que debe ser visualizada como obligación “*de valor*”; y

consecuentemente (por lo que ello acarrea) tampoco resulta ajustado al instituto lo decidido respecto de los intereses aplicables al crédito que se admitió. Por ende, en esos aspectos también corresponderá acoger, de modo parcial, el recurso entablado.-

Recordaré que en el pronunciamiento dictado el pasado 23 de febrero en los autos “M.M.E. c/ A.S.M. s/ Renta Compensatoria”, este Tribunal sostuvo que “...en materias como la traída por el recurso, si bien se genera un crédito desde el momento inicial de admisión del reclamo (retroactividad), lo cierto es que el monto del mismo se define con posterioridad, aún cuando se deban ciertos intereses (compensatorios) desde el hecho generador. Tal es el caso de autos, en que el monto cierto y preciso de la renta compensatoria mensual recién se ve definido en su cuantificación (no controvertida por las partes) por la tasación producida en autos, y luego receptada o tomada en cuenta por la sentencia, al consolidar la cuantía. Se trata, en definitiva, de la cuantificación de un “valor” que, conforme al art. 772 del CCCN, recién se ve definida en el momento que corresponde tomar en cuenta para la evaluación de la deuda, una vez que ese “valor” es cuantificado en dinero...” (conf. fallo citado y su cita conceptual de Enrique Pita, “La tasa de interés aplicable en los daños fijados a valores actualizados. La jurisprudencia de la Corte Suprema. en LL 13/04/2021, 1, AR/DOC/884/2021).-

Consideró esta Cámara en esa ocasión que correspondía “...asumir un criterio análogo el delineado por diversas Salas de la CNCiv. (vgr. Sala I en “Dalto Rodríguez c/ Abella” del 17 de octubre de 2025 y sus remisiones), el que por otro lado es consistente con la jurisprudencia referida a los accesorios de obras deudas “de valor” que recién se traducen o esclarecen dinerariamente durante el proceso. Esa tónica también encuentra armonía con los criterios de la Suprema Corte de

*Buenos Aires (conf. in re: “Vera” del 18/04/2018 y “Nidera S.A.” del 03/05/2018)...” (conf. sentencia ya referida).-*

Al igual que en el antecedente de referencia, en esta causa el monto del canon o renta aparece recién cuantificado en una magnitud dineraria concreta, cierta y precisa cuando el fallo de grado sopesa los distintos informes inmobiliarios y promedia las cifras que los mismos reflejan, lo que acontece en el fallo que es hoy atacado, y lleva fecha del 16 de diciembre de 2025.-

En este caso –elucidado el monto o cuantía- la mora debe computarse desde la fecha de inicio del derecho a percibir el canon (desde que la joven C. cumplió los 21 años, el 13 de agosto de 2024) y se extiende hasta el mes de septiembre de 2025 inclusive, que refleja la fecha de aceptación de la oferta de venta del inmueble; conforme lo señalado por la Jueza de grado. Va de suyo que los días remanentes del primer mes deberán calcularse proporcionalmente en orden al canon puntual para ese medio mes.-

Con respecto a los intereses aplicables, y conforme la línea jurisprudencial asumida en el precedente al que se hizo referencia, desde ambas fechas de inicio y finalización del período en que se admitió la compensación, en virtud de tratarse de una cuantificación en dinero del “valor” ya aludido, a tenor del art. 772 CCCN, corresponde fijar en concepto de interés “puro” una tasa del 8% anual a calcular en relación al lapso antes señalado (13/8/24 al 30/9/25), que resulta suficientemente compensatoria, dado la fecha de la determinación del “valor” en que se cuantifica contemporáneamente el canon, en la sentencia de grado. Luego, y desde la fecha de esa sentencia y hasta el pago, corresponde aplicar las tasas judiciales establecidas por la “doctrina legal” del Superior Tribunal de Justicia (in re: “Machín” del 24/06/2024).-

La solución que propicio implica, como ya expresé, el acogimiento también parcial del recurso en lo relativo a la determinación de la cuantía del monto final de la obligación y el tópico de los intereses aplicables a la misma.-

11).- En atención a lo dispuesto por el art. 248 del CPCC, aplicable por remisión del CPF, estimo que corresponde mantener la imposición y distribución de las costas por su orden, que fuera establecida por el fallo de primera instancia. En orden al reajuste de los honorarios por el trámite cumplido en la primera instancia, que impone la norma citada, se difiere la readecuación de la regulación que le corresponde efectuar a esta Cámara, hasta que exista monto base determinado por la liquidación respectiva, conforme también lo hacía (sin controversia) el fallo impugnado. **ASI ES MI VOTO.-**

**A la misma cuestión, la señora Jueza, doctora Soledad Peruzzi, y el señor Juez, doctor Alejandro Cabral y Vedia, dijeron:**

Adherimos al voto de nuestro colega por compartir los razonamientos fácticos y fundamentos jurídicos.

**A la segunda cuestión, el señor Juez, doctor Marcelo A. Gutiérrez, dijo:**

Por las razones expresadas al tratar la primera cuestión, propondré al Acuerdo el dictado del siguiente pronunciamiento:

**Primero:** Hacer lugar parcialmente, en el alcance indicado al tratar la primera cuestión, al recurso de apelación interpuesto el 30 de diciembre de 2025, y ajustado el 05 de febrero de 2026, por la demandada S.M.N., que fuera fundado el 04 de marzo del año en curso, y modificar en igual medida

la sentencia de primera instancia fechada el 16 de diciembre de 2025 y en lo pertinente la resolución aclaratoria emitida el 30 del mismo mes y año, en el alcance que se indica en el punto siguiente (arts. 74, 75, 84 y ccdtes. del CPF, arts. 242 y ccdtes. del CPCC). Las costas irrogadas por el trámite ante esta Alzada se imponen en el orden causado, atento el progreso sólo parcial del recurso (art. 19 y ccdtes. del CPF).-

**Segundo:** Consecuentemente modificar el fallo apelado, disponiendo que la renta compensatoria allí admitida en favor del actor D.A.C., y a cargo de la demandada S.M.N., quedará fijada en el monto del valor mensual establecido en la sentencia de grado, y correrá por el lapso comprendido entre el 13 de agosto de 2024 y hasta el 30 de septiembre de 2025 inclusive.-

Los cánones ya devengados, desde fecha de inicio del derecho a su cobro el 13 de agosto de 2024, y hasta el 30 de septiembre de 2025 inclusive, percibirán un interés “puro” que se calculará a una tasa del 8% anual. Luego de ello, desde la fecha de la sentencia de primera instancia 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, o la tasa que el STJ disponga, según el segmento temporal de que se trate).-

La parte interesada deberá practicar la planilla de liquidación respectiva, en la forma de estilo.-

**Tercero:** Se mantiene la imposición y distribución de las costas de primera instancia por su orden, conforme que fue establecido por el fallo recurrido. En orden a la readecuación de los honorarios profesionales por el trámite cumplido en la primera instancia, se difiere la regulación que le

corresponde efectuar a esta Cámara hasta que exista monto base determinado por la liquidación respectiva. En esa oportunidad también se fijarán los emolumentos correspondientes al trámite ante esta segunda instancia.-

**Cuarto:** Regístrese, notifíquese con arreglo a las normas vigentes, y oportunamente vuelvan.-

Todo ello, **ASI LO VOTO.**-

**A la misma cuestión, la señora Jueza, doctora Soledad Peruzzi, y el señor Juez, doctor Alejandro Cabral y Vedia, dijeron:**

Compartiendo la propuesta de solución de nuestro colega, adherimos a ella.

Por ello,

**LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL,  
COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA, Y CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVO**

**RESUELVE:**

**Primero:** Hacer lugar parcialmente, en el alcance indicado al tratar la primera cuestión, al recurso de apelación interpuesto el 30 de diciembre de 2025, y ajustado el 05 de febrero de 2026, por la demandada S.M.N., que fuera fundado el 04 de marzo del año en curso, y modificar en igual medida la sentencia de primera instancia fechada el 16 de diciembre de 2025 y en

lo pertinente la resolución aclaratoria emitida el 30 del mismo mes y año, en el alcance que se indica en el punto siguiente (arts. 74, 75, 84 y ccetes. del CPF, arts. 242 y ccetes. del CPCC). Las costas irrogadas por el trámite ante esta Alzada se imponen en el orden causado, atento el progreso sólo parcial del recurso (art. 19 y ccetes. del CPF).-

**Segundo:** Consecuentemente modificar el fallo apelado, disponiendo que la renta compensatoria allí admitida en favor del actor D.A.C., y a cargo de la demandada S.M.N., quedará fijada en el monto del valor mensual establecido en la sentencia de grado, y correrá por el lapso comprendido entre el 13 de agosto de 2024 y hasta el 30 de septiembre de 2025 inclusive.-

Los cánones ya devengados, desde fecha de inicio del derecho a su cobro el 13 de agosto de 2024, y hasta el 30 de septiembre de 2025 inclusive, percibirán un interés “*puro*” que se calculará a una tasa del 8% anual. Luego de ello, desde la fecha de la sentencia de primera instancia 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, o la tasa que el STJ disponga, según el segmento temporal de que se trate).-

La parte interesada deberá practicar la planilla de liquidación respectiva, en la forma de estilo.-

**Tercero:** Se mantiene la imposición y distribución de las costas de primera instancia por su orden, conforme que fue establecido por el fallo recurrido. En orden a la readecuación de los honorarios profesionales por el trámite cumplido en la primera instancia, se difiere la regulación que le corresponde efectuar a esta Cámara hasta que exista monto base

determinado por la liquidación respectiva. En esa oportunidad también se fijarán los emolumentos correspondientes al trámite ante esta segunda instancia.-

**Cuarto:** Regístrese, notifíquese con arreglo a las normas vigentes, y oportunamente vuelvan.-