

San Carlos de Bariloche, 14 de mayo de 2026

VISTOS: Los autos caratulados **SARANDO, SEBASTIAN C/ ZELER, SANDRA NORMA S/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO (C) BA-17284-C-0000**

Y CONSIDERANDO:

1) La parte actora practicó liquidación indicando que la hizo conforme pautas de la sentencia y los cánones locativos adeudados.-

La parte demandada impugnó la liquidación indicando que la parte no exhibe cual es el criterio del cálculo del canon mensual a abonar y que de allí resulta inviable cualquier cálculo de intereses; que en un período se duplicó la aplicación de los intereses que aplica la tasa Machín y que según la cámara es desde Octubre 2023 y practicó una nueva liquidación.-

Al contestar la parte actora la impugnación formulada por la demandada, además de solicitar su rechazo reprodujo la liquidación originaria aclarando cada punto sin modificar el resultado de la misma indicando que fue efectuada conforme conforme sentencia y parámetros establecidos por la Cámara del fuero.-

2) Por las siguientes razones corresponde rechazar la impugnación y liquidación practicada por la parte demandada y aprobar en cuanto ha lugar y por derecho la practicada por la parte actora:

A) Porque la liquidación practicada por la parte actora responde a lo establecido en las sentencias dictadas incluyendo los parámetros establecidos por la Cámara del fuero.-

B) Porque la misma no es defectuosa y parte de la suma determinada por la perito tasadora entre los períodos de Julio 2019 a Septiembre 2023 establecido en la suma de \$ 2.936.660 conforme presentación del 11/09/2023 (escrito E0015).-

C) Porque recién a partir del 1/10/2023 al 4/05/2026 aplicó correctamente la tasa legal del precedente "Machín", arribando a un total de \$ 11.730.611,07.-

D) Porque luego liquidó los cánones locativos devengados desde el 1/10/2023 al 31/04/2026 también de manera correcta, aplicando además a partir de Enero 2024 la actualización semestral promediando el IPC (índice de precios al consumidor) e ICL (índice de contratos de locación).-

E) Y porque, la parte actora cumplió correctamente con las pautas fijadas, firmes y consentidas.-

Por todo lo cual,

RESUELVO: I) Rechazar tanto la impugnación como la liquidación formulada por la parte demandada con costas a ésta (art. 62 párrafo 1ro CPCC); II) Aprobar en cuanto ha lugar y por derecho la liquidación practicada por la parte actora hasta la suma de \$ 31.468.694,12 al 30/04/2026; III) Diferir la regulación honoraria para una vez firme la presente; IV) Notificar la presente conforme art. 120 del Código Procesal Civil y Comercial.

Santiago V. Morán

Juez