

CAUSA N° CH-00290-C-2025

Choele Choel, 12 de mayo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "**VICENCIO AMALIA ANDREA C/ VICENCIO GERARDO DANIEL S/ INCIDENTE** ", **EXPTE. PUMA N° CH-00290-C-2025**, de los que,

RESULTA: Que en fecha 11/08/2025 adjunta documental y se presenta la Sra. Amalia Andrea Vicencio, por su propio derecho, con el patrocinio letrado de las Dras. María Marcela Cirignoli y María Patricia Armas, promoviendo incidente de renta compensatoria contra el Sr. Gerardo Daniel Vicencio por el uso exclusivo y excluyente que realiza respecto del único bien integrante del acervo hereditario de las sucesiones de sus padres.

Refiere que por ante este Organismo tramitan los procesos sucesorios de sus progenitores en los expedientes "VICENCIO VICENTE GERARDO S/ SUCESION INTESTADA" - CH-00020-C-2023 e "IBAÑEZ ELVIRA S/ SUCESION INTESTADA" - CH-00021-C-2023, y que desde el fallecimiento de los mismos su hermano, aquí demandado, ha tenido una conducta tendiente a desplazarla erigiéndose como el dueño absoluto de la propiedad sobre la cual detentan derechos al igual que su otro hermano y heredero Martín Adrián Vicencio.

Que Gerardo ocupa la vivienda familiar sita en calle Rusconi N° 416 de Río Colorado, apropiándose de todo el ajuar (bienes muebles, efectos personales de sus padres), ejerciendo su derecho de modo abusivo atento su carácter de condómina.

Que si bien la dicente ha transmitido en múltiples ocasiones su decisión de vender la propiedad para distribuir la parte correspondiente a cada uno, sus hermanos rechazaron tal posibilidad, negándose a desinteresarla ante la oferta de que la adquirieran ambos o uno de ellos; por lo que inició la mediación a fin de lograr un acuerdo, pero ninguno se presentó.

Continúa diciendo que respecto a los bienes muebles y efectos personales de sus padres también fue imposible avanzar en la distribución ya que el demandado se los apropió aduciendo que "*se los habían regalado*

antes de morir".

Que el manejo de todos los bienes sin rendir cuentas a nadie proclamándose administrador y cuidador de los mismos no puede entenderse como una actitud de resguardo, sino como la voluntad de ejercer él solo el uso de los bienes.

Afirma que el objeto de mediación abarcaba varios ítems, a saber:

-rendición de cuentas por el uso del bien integrante de los acervos sucesorios de sus progenitores Vicente Gerardo Vicencio y Elvira Ibáñez.

-renta compensatoria por uso de bienes comunes.

-presentación de documentación de la propiedad familiar e inventario del ajuar existente en el inmueble sede del hogar sito en la ciudad de Río Colorado.

-constatación por persona autorizada del inmueble antes mencionado para la verificación de su estado.

Que la rendición de cuentas no es discrecional sino que deviene una obligación atento su carácter de administrador judicial oportunamente designado en los mentados sucesorios.

Que el accionado continúa en su postura de la negativa de acompañar documentación de la propiedad que siempre estuvo en la casa de los causantes hoy ocupada por él, así como también de proceder al inventario de bienes; obstaculizando el ejercicio de sus derechos sobre los bienes del acervo hereditario.

Manifiesta que a partir del momento en que le comunicó fehacientemente al accionado su voluntad de percibir cánones locativos y de no consentir el uso exclusivo por su parte, éste no sólo se rehusó a hacerlo sino peor aún redobló la obstaculización del ejercicio de sus derechos a través de amedrentamientos que sólo reflejan su permanente conducta violenta.

Que por todo lo expuesto, solicita que se proceda a la tasación del inmueble para establecer las rentas compensatorias que deberá abonar el requerido, a partir de la fecha que fue notificado de la mediación; sin perjuicio de los intereses que correspondan aplicar respecto a los períodos devengados (Cfrme. Art. 886 y ccdtes. del CCC), todo

ello bajo apercibimiento de ejecución.

Que en relación al cómputo de intereses, cabe su liquidación desde el momento que la contraria sea constituida en mora ya que la finalidad de estos intereses es subsanar la demora, compensando a la acreedora por la falta de disponibilidad del capital desde el nacimiento de la obligación y hasta el efectivo pago por el deudor.

Indica que denegar la presente petición, admitiendo la continuidad del uso gratuito de la propiedad implicaría limitar el ejercicio de igual prerrogativa que detenta la dicente, importando además un enriquecimiento sin causa del contrario y un ejercicio absoluto del derecho de propiedad de la cosa común, expresamente vedado por nuestra normativa.

Que los argumentos jurídicos sobre los que afinsa su pretensión los esboza en dos ejes relevantes: a) principio en materia de condominio; b) principios de buena fe y de no ejercicio abusivo de derechos.

Solicita como medida cautelar que se haga lugar al pedido de constatación del inmueble integrante del acervo a través del Oficial de Justicia, a fin de relevar su estado, verificando la existencia de quien/es ocupan el mismos, individualizando la existencia de muebles, enseres, etc., a cuyos efectos deberá tomar constancias fotostáticas que complementarán la diligencia en cuestión.

Que, asimismo, peticiona que se autorice al martillero Leandro Antonio Lusarreta, Matrícula 073- RPC-10, a concurrir a la propiedad junto con el Oficial de Justicia, con el objeto de realizar tasaciones sobre posibles precios locativos y de venta; o que subsidiariamente se designe martillero para llevar a cabo las tareas descriptas.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

En fecha 19/08/2025 se tiene por presentada, parte, en el carácter invocado, por constituido domicilio electrónico. Se tiene por iniciado el

incidente y se dispone correr traslado al demandado.

En fecha 20/08/2025 se hace lugar al pedido de constatación del inmueble integrante del acervo sucesorio a través del Juez de Paz, a fin de relevar su estado, verificando la existencia de quien/es ocupan los mismos, individualizando la existencia de muebles, enseres, etc., y todo otro dato de interés que estime corresponde ilustrar a este Juzgado sobre el inmueble en cuestión. A dicho fin se autoriza a tomar constancias fotostáticas. Se dispone librar mandamiento de constatación y oficio de comunicación de la medida aquí dispuesta.

Respecto del martillero Leandro Antonio Lusarreta, Matrícula 073-RPC-10, propuesto a los fines indicados -realizar tasaciones sobre posibles precios locativos y de venta-, se dispone conferir traslado.

En fecha 10/09/2025 se presenta el Sr. Gerardo Daniel Vicencio, por su propio derecho, con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Raúl Thompson, manifestando que al ingresar en el sistema el código para contestar demanda se le indica que no hay demandados en el proceso por lo que no puede visualizar el contenido del expediente.

Solicita que se lo vincule en el proceso y se le otorgue nuevo plazo para contestar demanda a fin de no afectar su derecho de defensa y el debido proceso.

En fecha 15/09/2025 se tiene por presentado, parte, con patrocinio letrado y domicilio procesal constituido. Se hace saber que en el día de la fecha se procedió a modificar el carácter de los intervinientes, puesto que al dar inicio al trámite fueron cargados como incidentados, en lugar de actor y demandado.

Asimismo, a fin de evitar nulidades y la afectación del derecho de defensa y debido proceso, se otorga nuevo plazo para contestar la presente demanda.

En fecha 22/09/2025 se presenta el Sr. Gerardo Daniel Vicencio con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Raúl Thompson, contestando la acción iniciada, allanándose a las pretensiones de la actora, afirmando que reside en la vivienda que era de sus padres y que los demás condóminos tienen derecho a solicitar una compensación por ese uso.

Solicita que se impongan costas por su orden, desde que el allanamiento es total, oportuno y no condicionado.

En fecha 25/09/2025 se tiene por presentado, parte, con patrocinio letrado y domicilio procesal constituido. Se tiene por contestado el traslado, del allanamiento formulado se dispone conferir traslado a la parte actora.

En fecha 20/02/2026 se presenta el Martillero Público Lusarreta Leandro Antonio adjuntando la tasación realizada respecto del inmueble ubicado en la calle Rusconi N° 416 de Río Colorado.

Informa las características generales del inmueble:

- Superficie construida del Inmueble: 70 m2 aproximadamente.
- Superficie total del lote:300 m2 de forma rectangular.
- Superficie semi-cubierta del inmueble: 20 m2.
- Calidad de la ubicación: Regular, con calles de tierra y se encuentra fuera del eje céntrico.
- Servicios: Luz, agua y gas.
- Calidad de la construcción: Regular.
- Características del inmueble: La vivienda cuenta con 3 habitaciones, cocina-comedor, baño, garaje cubierto y deposito.
- Antigüedad del inmueble: La antigüedad de la construcción es de 45 años.

-Estado del inmueble: Regular, faltan terminaciones, estado muy precario.

-Valor Venta del inmueble: \$36.000.000.

-Valor alquiler del inmueble: \$320.000.

En fecha 23/02/2026 se tiene por presentada la tasación. De la misma, se dispone conferir traslado a las partes.

En fecha 06/05/2026 la Sra. Amalia Andrea Vicencio, solicita que se fije una renta compensatoria en su favor, desde la instancia de mediación hasta la venta de la propiedad, atento que el inmueble ha continuado a disposición de su hermano.

Manifiesta que no habiéndose objetado los precios informados de alquiler/venta por el martillero actuante, debe librarse un oficio a dicho profesional a los fines de que se lo autorice, a través de su Inmobiliaria a comercializar la venta del inmueble por el término de cuatro meses, por el precio consignado. De no existir interesados se informe desde la inmobiliaria alternativas para acelerar la comercialización.

En fecha 12/05/26 pasan los presentes a Despacho para Resolver.

CONSIDERANDO: I.- Que han ingresado las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a los fines de resolver en torno a la solicitud realizada por la heredera Amalia Andrea Vicencio respecto a la determinación de una renta compensatoria a su favor, por el uso exclusivo que detenta el heredero Gerardo Daniel Vicencio del inmueble ubicado en la calle Rusconi N° 416 de Río Colorado, perteneciente al acervo hereditario.

II.- Preliminarmente, debo decir que de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 2280 CCC "*desde la muerte del causante los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquel de manera indivisa*". Por tanto, todos tienen derecho a los bienes hereditarios.

El heredero ocupa la posición jurídica del causante y como consecuencia en

principio adquiere sus bienes, asume sus deudas y adquiere la posesión de las cosas.

Tal como se ha comentado en el "Código Civil y Comercial Explicado", cuyo director General fue el Dr. Lorenzetti (Ed. Rubinzal -Culzoni - imp. 18-09-2019): Los herederos se subrogan en la posición jurídico -patrimonial del causante.

Ahora bien, la doctrina y la jurisprudencia entienden de manera coincidente que aquel uso exclusivo y excluyente de un bien hereditario por parte de uno de los coherederos exige el pago a los otros de una indemnización, por la exclusión que sufren.

"El uso de un inmueble por algún heredero o por el cónyuge supérstite puede llevar a los demás concurrentes a la herencia a reclamar una compensación monetaria por el uso temporal de él, y hasta tanto se proceda a realizar la partición" (Goyena Copello, Héctor Roberto, Curso de Procedimiento Sucesorio, octava ed. ampliada y actualizada, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2005, pág. 295).

A su respecto, el Art. 2328 del CCC en su parte pertinente dice *"El coparticipe que usa privativamente de la cosa indivisa está obligado, excepto pacto en contrario, a satisfacer una indemnización, desde que le es requerida"*.

Va de suyo que la indemnización se debe desde que es requerida, ya que si los coparticipes toleran esa ocupación exclusiva y excluyente y mantienen una actitud pasiva, se considera que han prestado su consentimiento, por lo que el ocupante nada deberá mientras no exista un reclamo formal.

En el mismo sentido se dijo *"El silencio o la pasividad ante la ocupación del bien importa el consentimiento que hace improcedente el cobro por el tiempo anterior a su requerimiento"*. (cf. C.N.Civ., sala A, "LAMBOIS, PABLO O. C/ CERVIÑO, MARIA J.", del 14/10/82 y sus citas, en Jurisprudencia Argentina 1984-I, 519; ídem, sala J, expte. 70.320/2013, del 9/8/18 y sus citas).

"Cuando se trata del uso de un inmueble del acervo hereditario el valor locativo se fijará siguiendo las pautas para determinar la aptitud locativa de haber podido disponer la vivienda los restantes herederos. Dentro de dichas pautas el juez tiene amplia libertad para ponderar el dictamen que hubieran elaborado los peritos sobre el valor locativo del inmueble, ya que no tiene fuerza vinculante teniendo en cuenta, asimismo, las vicisitudes del mercado y el tiempo transcurrido entre otras circunstancias" (CNCIV. Sala D, 15/05/1998, "AOLITA JOSE OSCAR C/ AOLITA

OSVALDO ROQUE S/ FIJACIÓN DE VALOR Y COBRO DE VALOR LOCATIVO", JA, 2002-II-82, sec. índice sum. 7, en jurisprudencia eldial.com).

III.- Resulta pertinente ahora realizar una breve reseña de las posturas esgrimidas por las partes.

Así, se tiene que la Sra. Amalia Andrea Vicencio afirma que luego del fallecimiento de sus padres, su hermano Gerardo Daniel Vicencio tiene el uso exclusivo del inmueble ubicado en calle Rusconi N° 416 de Río Colorado, impidiendo el ejercicio de derechos que sobre el mismo tienen la dicente y su otro hermano y heredero Martín Adrián Vicencio.

Que habiendo manifestado en múltiples ocasiones su intención de vender la propiedad a fin de dividir el dinero en partes iguales entre los 3 herederos, sus hermanos se opusieron, por lo que optó por citarlos a mediación a fin de llegar a un acuerdo pero ninguno se presentó.

Que por todo lo expuesto, solicita que se proceda a la tasación del inmueble para establecer las rentas compensatorias que deberá abonar el requerido, a partir de la fecha en que fue notificado de la mediación.

Corrido que fuera traslado, se presentó el demandado Sr. Gerardo Daniel Vicencio allanándose a las pretensiones de la actora, en tanto manifiesta que reside en la vivienda que era de sus padres y que los demás condóminos tienen derecho a solicitar una compensación por ese uso. Solicita que se impongan costas por su orden.

Respecto del allanamiento, tengo presente lo expresado por el autor Héctor E. Leguizamón: *"El instituto del allanamiento consiste en el sometimiento del demandado a las pretensiones del actor. No necesariamente implica el reconocimiento de los hechos ni del derecho invocados por el actor como frecuentemente se sostiene, toda vez que las motivaciones que llevan a allanamiento pueden ser muchas y variadas, como, por ejemplo, la simple falta de interés en continuar con el pleito, la finalidad de evitar mayores gastos, etc. De manera que puede perfectamente el demandado allanarse a la pretensión del actor sin reconocer ni los hechos ni el derecho invocados en la demanda, lo cual inclusive le es factible manifestar expresamente. En tal inteligencia, la cosa juzgada en la que pasa la sentencia que admite el allanamiento no*

puede ser alegada sobre la base de tales hechos y derecho. Desde este punto de vista, el allanamiento constituye una renuncia voluntaria del demandado a asumir su defensa en el proceso contravirtiendo el derecho o la prestación que se le reclama, o a continuar defendiéndose después de haberla asumido". LEGUIZAMÓN Héctor, E., Derecho Procesal Civil, 2° ed. revisada, Santa Fe, Rubinzal Culzoni Editores, 2017, 792 p., pág. 697.

En la misma línea Arazi refiere que "El allanamiento constituye un acto procesal de carácter unilateral por el cual el demandado se somete a la pretensión del actor. Puede tener lugar en cualquier etapa del proceso, antes de dictada la sentencia definitiva...El artículo 307 del Código Procesal de la Nación determina que: "El demandado podrá allanarse a la demanda en cualquier estado de a causa anterior a la sentencia". En realidad, el demandado no se allana a la demanda sino a la pretensión, es decir, cumple o manifiesta su intención de cumplir aquello que le reclama el actor, pero tal actitud no implica que aquél admita como ciertos los hechos expuestos en la demanda ni reconozca el derecho invocado. Tal distinción puede tener importancia si posteriormente se discuten en otro proceso, con un objeto distinto, los mismos hechos afirmados en el primero. El allanamiento del demandado impone al juez el deber de dictar sentencia, salvo que estuviera comprometido el orden público, en cuyo caso carecerá de efectos y continuará el proceso según su estado". ARAZI Roland, Derecho Procesal Civil u Comercial, Tercera Edición Ampliada y Actualizada, Tomo I, 3° Ed., Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2012, 576 p., págs. 334 y 335.

Por su parte, nuestro código de rito norma el allanamiento disponiendo que: El demandado puede allanarse a la demanda en cualquier estado de la causa anterior a la sentencia. El Juez o Jueza dicta sentencia conforme a derecho, pero si está comprometido el orden público, el allanamiento carece de efectos y continua el proceso según su estado. Cuando el allanamiento es simultáneo con el cumplimiento de la prestación reclamada, la resolución que lo admita es dictada en la forma prescripta en el artículo 143. (Art. 281 del CPCC).

Por todo lo expuesto, atento el allanamiento formulado corresponde fijar una renta compensatoria tal como lo solicita la heredera Amalia Andrea Vicencio por el uso exclusivo que realiza el heredero Gerardo Daniel Vicencio respecto del inmueble ubicado en la calle Rusconi N° 416 de Río Colorado y que pertenece al acervo hereditario.

IV.- Así las cosas, corresponde ahora determinar el monto que debe abonar el demandado en concepto de renta compensatoria.

Ello en tanto *"El derecho de usar y gozar de la cosa indivisa corresponde a todos los copartícipes. Si el heredero usa y goza de la cosa indivisa, con exclusividad, debe regirse por el principio general de la compatibilidad de su derecho con el derecho de los demás copartícipes ... El uso privativo de un bien indiviso por uno o varios coherederos no exhibe problemas en orden al resarcimiento, cuando se registra algún acuerdo entre todos los copartícipes en que el mismo no se exige. Si no hay tal acuerdo sobre el uso privativo, surge la obligación de indemnizar a los copartícipes, por parte de quien ejerce el uso y goce de la cosa indivisa. La doctrina y la jurisprudencia entienden de manera coincidente que el uso exclusivo y excluyente de un bien hereditario por parte de uno de los coherederos exige el pago a los otros de una indemnización, en algunas oportunidades nominada "compensatoria" por la exclusión que sufren. Se estima que dicha indemnización equivale al precio de mercado del arrendamiento del bien, y que comienza a correr desde que el usuario del mismo es intimado formalmente —requerido— por sus coherederos. Del monto que se fije en punto a la indemnización, deberá deducirse la parte proporcional que le corresponde como coheredero a quien usa y goza de la cosa indivisa."* CAMELO, Gustavo; PICASSO, Sebastián y HERRERA Marisa, Código civil y comercial de la Nación comentado, Tomo VI, 1a ed., Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Infojus, 2015, 480 p., págs. 66 y 67.

De acuerdo a las constancias obrantes en autos, en fecha 20/02/2026 el Martillero Público Lusarreta Leandro Antonio adjuntó la tasación realizada respecto del inmueble ubicado en la calle Rusconi N° 416 de Río Colorado, de la que surgen los siguientes datos:

-Superficie construida del Inmueble: 70 m2 aproximadamente.

-Superficie total del lote:300 m2 de forma rectangular.

-Superficie semi-cubierta del inmueble: 20 m2.

-Calidad de la ubicación: Regular, con calles de tierra y se encuentra fuera del eje céntrico.

-Servicios: Luz, agua y gas.

-Calidad de la construcción: Regular.

-Características del inmueble: La vivienda cuenta con 3 habitaciones, cocina-comedor, baño, garaje cubierto y depósito.

-Antigüedad del inmueble: La antigüedad de la construcción es de 45 años.

-Estado del inmueble: Regular, faltan terminaciones, estado muy precario.

-Valor Venta del inmueble: \$36.000.000.

-Valor alquiler del inmueble: \$320.000.

Es dable mencionar que corrido que fuera el traslado de la tasación presentada, la misma no ha sido impugnada y/o cuestionada por las partes, por lo que considero razonable el monto dictaminado por el Martillero Público, respecto del valor de alquiler mensual como base para calcular la renta compensatoria, es decir, \$320.000.

Ahora bien, respecto desde el momento a partir del cual la suma mencionada puede ser exigida, se tiene dicho que: *"es frecuente en la práctica que uno de los condóminos utilice la cosa común en forma exclusiva. Ante una situación de esta naturaleza, se plantea el interrogante acerca de si los otros comuneros tienen derecho a reclamar una compensación pecuniaria. Unánimemente se ha admitido ese derecho, limitando su proyección hacia el futuro. Como se entiende que cada uno puede gozar sin limitaciones, mientras no embarace el derecho igual de los demás, únicamente mediando exclusión de hecho de alguno de ellos, nace para el excluido el derecho a reclamar una indemnización consistente en el valor locativo proporcional a su interés; con la sola limitación ya apuntada de que tal potestad no tendrá efecto retroactivo, sino que operará sólo una vez, ejercido de manera fehaciente el ius prohibendi, puesto que previo a ello se presume el asentimiento del comunero reclamante..."* (cfr. voto del Dr. Mauricio L. Mizrahi *in re* "Zappacosta, Eduardo H. c. Izquierdo, Osvaldo", 17/02/2006, publ, en TR LA LEY AR/JUR/302/2006).

Es en consideración de esto último que entiendo que la renta compensatoria,

deberá ser exigida a partir del requerimiento realizado a través de la citación a mediación notificada por cédula el día 17/12/2024 vía WhatsApp -conforme surge del Formulario N° 5 de Agotamiento de la Instancia de Mediación acompañado como documental- y hasta el momento del dictado de la presente sentencia.

Por lo antes expuesto, a fin de determinar la suma que el heredero Gerardo Daniel Vicencio debe abonar a los demás herederos en concepto de renta compensatoria, tengo en consideración los siguientes parámetros:

- \$320.000 mensuales como valor de alquiler.

- han transcurrido 17 meses desde la notificación (diciembre/2024) de la mediación hasta el dictado de la presente sentencia (mayo/2026).

- \$320.000 x 17: \$ 5.440.000.

- los \$ 5.440.000 deben dividirse en 3 partes iguales, en tanto a cada heredero le corresponde 1/3 de ese total, dando la suma de **\$1.813.333,33 para cada heredero**.

Por todo lo expuesto, resuelvo fijar la renta compensatoria a abonar por el Sr. Gerardo Daniel Vicencio en favor de la Sra. Amalia Andrea Vicencio, en la suma de \$ **1.813.333,33**, por el periodo de tiempo transcurrido desde la notificación fehaciente de la citación a mediación hasta el dictado de la presente sentencia.

Dicha suma devengará intereses a partir del dictado de la presente y hasta su efectivo pago, a la tasa nominal anual (T.N.A.) establecida por el Banco Patagonia para préstamos personales Patagonia Simple, conforme doctrina legal sentada por el STJRN en los autos "MACHIN, JUAN AMERICO C/ HORIZONTE ART S.A. S/ ACCIDENTE DE TRABAJO (L) - INAPLICABILIDAD DE LEY", EXPTE. N° BA-05669-L-0000, modificada por Acordada N° 23/2025 -de fecha 30/09/2025- dictada por el Superior Tribunal de Justicia.

Asimismo, considero que a partir del dictado de la presente sentencia y en adelante el demandado deberá abonar a la Sra. Amalia Andrea Vicencio la suma de \$ **106.666,66 mensuales** mientras detente el uso exclusivo del inmueble referido (la que surge de dividir los \$ 320.000 que indicó el martillero en 3 partes iguales, en tanto a cada coheredero le corresponde 1/3 del total).

Ahora bien, cabe mencionar que respecto a la presentación de la actora en fecha

06/05/2026, al Punto I ya fueron determinados los parámetros considerados para el cálculo de la renta compensatoria -desde la notificación de mediación hasta el dictado de la sentencia, y no hasta la venta de la propiedad-.

Respecto al Punto II, corresponde decir que siendo que lo peticionado exorbita el objeto del presente proceso, no se hace lugar, debiendo peticionar la actora en los autos principales.

V.- En cuanto al régimen de las costas, en supuestos de Allanamiento, el Art. 64 del CPCC prescribe que *"No se impondrán costas al vencido: 1. Cuando reconozca oportunamente como fundadas las pretensiones de su adversario allanándose a satisfacerlas, a menos que hubiere incurrido en mora, o que por su culpa haya dado lugar a la reclamación. 2. Cuando se allane dentro del quinto día de tener conocimiento de los títulos e instrumentos tardíamente presentados. Para que proceda la exención de costas, el allanamiento debe ser real, incondicionado, oportuno, total y efectivo. Si de los antecedentes del proceso resulta que el demandado no dio motivo a la promoción del juicio y se allana dentro del plazo para contestar la demanda, cumpliendo su obligación, las costas se imponen al actor"*.

Tiene dicho la doctrina que *"En principio, las costas son a cargo del demandado que se allana, porque reviste la calidad de vencido. No obstante, el art. 70 del Código Procesal de la Nación dispone que no se impondrán las costas al vencido cuando el allanamiento sea real, incondicionado, oportuno (a los fines de la eximición de costas debe ser realizado dentro del plazo para contestar la demandada o dentro del quinto día de tener conocimiento de los documentos tardíamente presentados por el actor), total y efectivo (es decir, acompañado del cumplimiento de la prestación reclamada cuando ello fuere jurídicamente posible). Además para la exención de costas, el demandado no debe haber incurrido en mora ni adoptado una actitud que por su culpa hubiera dado lugar a la reclamación judicial"*. ARAZI Roland, Derecho Procesal Civil u Comercial, Tercera Edición Ampliada y Actualizada, Tomo I, 3° Ed., Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2012, 576 p., pág. 336.

Asimismo, que *"La regla sobre imposición de costas es que ellas deben ser soportadas por el vencido, y quien se allana resulta vencido en un pleito. El desarrollo del litigio no podría nunca implicar una disminución patrimonial para quien legítimamente persigue y obtiene la realización de la ley, es decir, la parte que iniciara*

la demanda. En consecuencia, la regla aplicable al caso del allanamiento es que las costas serán impuestas a quien se allana ...". SOLIMINE Omar, L., director, Teoría y Práctica del Derecho Procesal, Civil, Comercial y Laboral, Tomo I, 1º Edición, Buenos Aires, La Ley, 2007, 928 p., Comentarios citados de Paula Silvia Benzecry, Págs. 592 y 593.

De conformidad con lo expuesto y al modo como se resuelve, las costas serán atribuidas al demandado, de conformidad con lo dispuesto por los Arts. 62 y 64 del CPCC, considerando que amén del allanamiento, lo cierto es que existió un motivo valederamente justificante que ha obligado a la actora a promover la presente demanda.

Para la regulación de los honorarios profesionales se deberá tener en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad y extensión, en conjugación con el monto de condena (conf. arts. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 20, 34, 40 y ccctes. de la Ley de Aranceles N° 2.212).

Por lo expuesto entonces; normativa legal citada, doctrina y jurisprudencia invocada;

RESUELVO: I.- Fijar en concepto de renta compensatoria del inmueble ubicado en calle Rusconi N° 416 de la localidad de Río Colorado, que deberá abonar el coheredero Gerardo Daniel Vicencio en favor de la Sra. Amalia Andrea Vicencio, dentro de los 10 días de notificado de la presente, la suma de \$ **1.813.333,33**, con mas los intereses conforme fuera expuesto en los considerandos.

II.- Fijar en concepto de renta compensatoria que deberá abonar el coheredero Gerardo Daniel Vicencio en favor de la Sra. Amalia Andrea Vicencio, desde el dictado de la presente sentencia y mientras detente el uso exclusivo del inmueble referido, dentro de los 10 primeros días de cada mes, la suma de \$ **106.666,66 mensuales**, conforme fuera expuesto en los considerandos.

III.- Imponer las costas al demandado (Arts. 62 y 64 del CPCC).

IV.- Regular los honorarios de las Dras. María Marcela Cirignoli y María Patricia Armasen carácter de letradas patrocinantes de la actora en la suma equivalente a 3 Jus; y los del Dr. Ricardo Raul Thompson, en carácter de letrado patrocinante del demandado en la suma equivalente a 3 Jus. (Arts. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 34 y 40 de la ley de aranceles 2.212, redacción actual).

V.- Notificar de conformidad a lo dispuesto por el Art. 120 del CPCC.

mvm

Dra. NATALIA COSTANZO
JUEZA