

Viedma, 3 de julio de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes caratulados: “**PRESUNTOS HEREDEROS DE RUBEN ANGEL VILAS C/CHIANEA, ROMINA Y OTROS S/ORDINARIO (COBRO DE PESOS)**”; **EXPTE. N° VI-00066-C-2022**, puestos a despacho a los fines de resolver, de los que

**RESULTA:**

1.- Se presenta en fecha 01/07/2022 Rubén Ángel Vilas, por medio de apoderados y promueve acción de cobro de alquileres por el uso y goce del inmueble ubicado en calle Somuncura N° 81 de la localidad de Las Grutas, Pcia. Río Negro, contra Romina Chianea y Elida María Longanesi, por la suma de \$1.020.000, correspondiente a los cánones locativos desde el mes de abril del 2020 hasta el mes de marzo del 2022, fecha de interposición de la mediación, con más los intereses legales correspondientes, con expresa imposición de costas a la parte demandada. Además reclama los cánones locativos que se acumulen desde la interposición de la demanda hasta la entrega efectiva de la tenencia del bien inmueble ocupado por las demandadas.

Manifiesta que en el año 2006 tomó la decisión junto a su grupo familiar de alquilar mensualmente la casa del Balneario Las Grutas. Afirma que los contratos de locación se formalizaban por escrito, sin firma certificada ya que existía un vínculo de confianza con el Sr. Héctor Lucio Chianea.

Relata que luego de padecer problemas de salud, comienza a enviar los contratos por correo que luego el Sr. Chianea devolvía firmado, como es el caso del contrato de locación celebrado el 01/09/2014, que fue el último formalizado por escrito. Y finalmente en el año 2016, ya mediando un excelente trato de confianza entre las partes, optan por renovar el contrato de locación suscripto de manera verbal, ya que estaba imposibilitado para

conducir y llevar el contrato para firmarlo, prestando plena conformidad el inquilino, conducta que se exterioriza mediante el pago de los cánones locativos.

Señala que durante largos años el Sr. Chianea cumplió en abonar en tiempo y forma el importe convenido, depositando mensualmente en su cuenta bancaria, hasta el último pago registrado correspondiente al mes de abril del 2019.

Refiere que en el mes de julio del 2019 fallece el mencionado, sin que nadie le informara de tal situación, y su grupo familiar continuó ocupando el inmueble sin cumplir con la obligación de pago de alquiler.

Con fecha 27/01/2020, transcurrido más de seis meses del fallecimiento del Sr. Chianea, envía CD N° 953138836 mediante la que intima la restitución del inmueble por vencimiento del plazo contractual, y el 17/03/2020 responden las accionadas la misiva realizando un planteo que entiende contradictorio.

Indica que ante ello interpuso la acción de desalojo que tramitara ante esta misma Unidad Jurisdiccional, Expte. N° VI-15807-C-0000, caratulado: “Vilas Rubén Ángel c/Chianea, Romina y/o quienes resulten ocupantes del inmueble s/Desalojo (Sumarísimo)”.

Seguidamente reclama alquileres adeudados por el período de prescripción establecido en el artículo 2562 inciso c) que establece dos años, practica liquidación en base al canon locativo correspondiente a un inmueble con la misma ubicación y características, y finalmente funda en derecho, ofrece prueba y peticiona en concreto.

2.- Proveída la demanda y corrido el traslado de ley, el 11/02/2022 se presentan las demandadas Romina Chianea y Elida María Longansi, por medio de apoderado y contestan la demanda negando los hechos expuestos

por la parte actora.

Exponen su versión de lo acontecido y en tal sentido manifiestan que es cierto que entre el difunto Sr. Chianea (padre y esposo de las demandadas) y el Sr. Vilas se guardaban profunda confianza y manejaban verbalmente todos sus negocios, y que así en el año 2006 el actor frente al temor de que el inmueble se percibiera desocupado le propuso al Sr. Chianea ocupar la humilde vivienda, y luego en el año 2008 se acordó nuevamente de palabra con el actor compensarlo económicamente por lo mal pagado por él en su fallida operación -con la titular dominial del predio-.

Sostienen que se hizo una significativa entrega dineraria al actor y la diferencia se acordó sería saldada en cómodas cuotas con lo que pudiesen obtener alquilando los galpones que se proyectaban construir en la fracción libre del terreno.

Indican que por ello el actor conocía desde el principio las mejoras proyectadas sobre el inmueble, y les brindó un generoso plazo de espera sobre el saldo de precio. Y así las cuotas recién comenzaron a abonarse en el año 2010, coincidiendo con las transferencias y depósitos denunciados en demanda, en tanto la cuota se ajustaba en relación al potencial alquiler de los galpones.

Seguidamente, plantean que no son locatarias ni adeudan canon alguno, sino que son poseedoras a título de dueñas del inmueble reclamado, lo que se respalda con incontables actos materiales a través del tiempo, únicamente compatibles con un claro *animus domini*.

Argumentan que el actor no puede pretender una “continuación” de la supuesta locación del año 2006, cuando no existió prórroga escrita, ni pagos posteriores a su presunto vencimiento en el año 2008. Tampoco podría hablarse de una continuación de la supuesta locación del año 2014,

cuando específicamente el actor expone que dicho contrato perdió vigencia al celebrarse una renovación “verbal”.

Asimismo sostiene que el actor funda su derecho y legitimación en un presunto contrato del año 2016 que no sólo no acompaña, sino que postula que fue verbal, en violación del artículo 1188 del CCyC que dispone que tanto los contratos locativos como sus modificaciones o prórrogas deberán formalizarse por escrito.

Finalmente fundan en derecho, ofrecen prueba, y peticionan en concreto el rechazo de la demanda.

3.- En fecha 28/12/2022 se denuncia el fallecimiento del actor y se presentan sus herederos, conforme declaratoria que acompañan, a los fines de continuar la acción.

4.- El 21/06/2023 se celebró la audiencia preliminar, y se proveyó la prueba ofrecida que se diligenció conforme certificación de fecha 14/02/2025. Clausurado el período probatorio alegaron las partes actora en fecha 06/03/2025, y la demandada el 10/03/2025.

Se llamó autos para sentencia en fecha 03/04/2025, providencia que a la fecha se encuentra firme; y,

## **CONSIDERANDO:**

### **I.- La cuestión planteada.**

De acuerdo a los términos en que la litis ha quedado trabada, la cuestión a resolver radica en determinar si procede la acción de cobro de pesos por cánones locativos adeudados por el uso y goce del inmueble ubicado en calle Somuncura N° 81 de la localidad de Las Grutas, Pcia. Río Negro.

Concretamente, corresponde analizar si la ocupación y uso del inmueble de parte de las demandadas da lugar a la obligación de abonar alquileres a

favor del accionante -hoy sus sucesores universales- o si por el contrario dicha ocupación se sustenta en la posesión en calidad de dueñas del inmueble que argumentan.

## **II.- El derecho aplicable.**

Corresponde precisar entonces qué normas aplicaré para resolver la cuestión traída a examen. Así, la Dra. Aída Kemelmajer de Carlucci ha planteado dos reglas para determinar la ley aplicable conforme a las previsiones del art. 7 del CC y C y las enseñanzas de Roubier.

La primera de ellas consiste en la de aplicación inmediata de la nueva ley, pero según como se encuentren la situación, relación o las consecuencias, al momento de entrada en vigencia de la misma.

La segunda regla es que la ley es irretroactiva, sea o no de orden público. Regla que está dirigida al juzgador, no al legislador que puede establecer carácter retroactivo de la norma de modo expreso (Kemelmajer de Carlucci, Aída. La Aplicación del Código Civil y Comercial a Las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Rubinzal Culzoni. 1era edición. Santa Fe. 2015).

En orden a esa determinación, conforme a los términos de la demanda y contestación así como las defensas opuestas por las demandadas he de aplicar el Código Civil Argentino, en tanto surge que se reclama el valor de alquileres por el contrato suscripto en el año 2006 que en los hechos continuó y cuya renovación verbal se produce en el año 2016, y por su parte la demandada invoca una ocupación del inmueble y actos posesorios desde el año 2008.

Sin perjuicio de lo expresado, también debo aclarar que conforme las cuestiones han quedado planteadas la decisión que he de tomar para resolver el caso bajo examen, no cambiaría si se aplicara el CCyCN, y no el

CC -Ley 17711-.

Asimismo conforme a lo planteado por la parte demandada corresponde analizar la aplicación al caso de las normas que regulan el contrato de locación de inmueble en el Capítulo IV del Tomo III, Libro Tercero, del Código Civil y Comercial de la Nación.

**III.- Valoración de los hechos a partir de la prueba producida.  
Solución del caso.**

Sentado ello y a los fines del análisis de la relación contractual controvertida existente entre las partes, recorro al examen de la prueba rendida en autos en los términos del art. 356 del CPCC (ley provincial 5777).

En el presente caso se encuentra controvertida la existencia del contrato de locación invocado por la parte actora, frente al desconocimiento y negación de las demandadas que alegan un acuerdo, también verbal, entre Rubén Ángel Vilas y de entrega de posesión mediante el pago de un precio mensual a modo de cuota como “ayuda para recuperar lo mal invertido por el actor” -pero que tampoco demuestran haber continuado abonando-.

Así debo tener en cuenta el conjunto de normas que regulan la admisión, producción, asunción y valoración de los diversos medios que pueden emplearse para llevar al juez la convicción sobre los hechos que interesan al proceso (conf. Hernando Devis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial, Ed. Víctor P. de Zavalía, Bs. As., 1.972, T° 1, pág. 15).

Cada litigante debe aportar la prueba de los hechos que invocó y que la contraria no reconoció. Devis Echandía sostiene que corresponde la carga de probar un hecho a la parte cuya petición -pretensión o excepción- lo tiene como presupuesto necesario, de acuerdo con la norma jurídica aplicable, o dicho de otro modo, a cada parte le corresponde la carga de

probar los hechos que sirven de presupuesto a la norma que consagra el efecto jurídico perseguido por ella, cualquiera que sea su posición procesal. La alegación es requisito para que el hecho sea puesto como fundamento de la sentencia si aparece probado, mas no para que en principio la parte soporte la carga de la prueba. (Devis Echandía Hernando, Teoría general de la prueba judicial, Buenos Aires, Ed. Zavalía, T 1, pág. 490 y ss.).

Ahora bien, este principio, como toda regla general, no es absoluto. Así la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho que las reglas atinentes a la carga de la prueba deben ser apreciadas en función de la índole y características del asunto sometido a la decisión del órgano jurisdiccional, principio éste que se encuentra en relación con la necesidad de dar primacía por sobre la interpretación de las normas procesales a la verdad jurídica objetiva, de modo que su esclarecimiento no se vea perturbado por un excesivo rigor formal (CSJN in re “Baiadera, Víctor F”.-, LL, 1.996 E, 679).

Por ello, no resulta un dato menor recordar en este apartado que conforme lo dispone de manera específica la normativa procesal que nos rige, salvo disposición legal en contrario, la magistratura formará su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica.

Sentado ello, debo precisar que las circunstancias de hecho controvertidas en estos autos, fueron analizadas en el expediente N° VI-15807-C-0000 vinculado en trámite ante esta misma Unidad Jurisdiccional, caratulado: “Vilas, Rubén Ángel c/Chianea Romina y/o quienes resulten ocupantes del inmueble s/Desalojo (Sumarísimo)”, incorporado como prueba instrumental y ofrecido por ambas partes.

En las referidas actuaciones iniciadas con anterioridad a esta causa, se determinó que “ ...frente a las constancias probatorias, los indicios recabados y los términos de lo expresado en los escritos de demanda

contestación y el intercambio epistolar previo, puede concluirse que la relación entre los difuntos Sres. Vilas y Chianea era de una locación del bien inmueble en la que se reconocía el carácter de dueño y locador del Sr. Vilas, y de locatario el Sr. Chianea, quien le realizaba pagos por transferencias mensuales, conforme surge de los resúmenes de cuenta y del informe del Banco de la Nación Argentina”.

Además se indicó que “los argumentos defensivos esgrimidos por las demandadas no encuentran fundamento probatorio alguno, sumado a que aparecen como contradictorios. En consecuencia, frente al cese de los pagos mensuales, producidos luego del fallecimiento del Sr. Chianea, y ante la negativa de restituir el inmueble por parte de sus herederas aquí demandadas, corresponde hacer lugar a la acción de desalojo interpuesta por el actor Sr. Rubén Angel Vilas, y continuada por sus herederos, conforme declaratoria agregada en autos, contra las ocupantes del inmueble”.

Si bien el sentenciante en esos autos fue el Dr. Julián Fernández Eguía, comparto las conclusiones del fallo. Aclaro, además, que tampoco escapa a ello el hecho de que haya apercibido a la parte actora de tenerle por no presentado el contrato de locación de fecha 01/09/2014 ya que el uso y goce del inmueble mediante una contratación onerosa ha sido reconocida por las propias accionadas. Y no han probado los actos jurídicos invocados como defensa. Tampoco continuaron abonando monto alguno al accionante.

Sumado a ello, cabe destacar que la citada sentencia definitiva de primera instancia de fecha 01/12/2023, fue confirmada por la Cámara de Apelaciones de Viedma mediante Sentencia N° 80 dictada en fecha 31/10/2024.

En ese fallo la Cámara de Apelaciones, valoró que “en dicho contexto y

frente al temor de que el inmueble se percibiera desocupado, reforzando un potencial reclamo de sus reales titulares dominiales; el actor propone al Sr. Chianea ocupar la humilde vivienda. Desconocemos se haya suscripto contrato o documento alguno por el difunto para plasmar lo relatado. Ello evidencia, que la propia accionada al tiempo de contestar la demanda, reconoce que su progenitor ingresó a ocupar el inmueble por pedido del padre del actor, es decir, reconociendo la posesión en cabeza de aquel, con la consiguiente obligación de restituir, sin agregar prueba alguna de la alegada operación de compra o cesión de dicha posesión en favor de su parte. Ello además aparece debidamente corroborado por las testimoniales, que dan cuenta de las circunstancias en las que se relacionaban con la familia Vila, tal como fuera puesto de manifiesto al reseñar la prueba por el magistrado de grado, declaraciones que por otra parte no merecieran impugnación oportuna por la parte demandada. Tampoco advierto la existencia de un posible fraude o liviandad en la valoración de los contratos de locación presentados, aun cuando la pericia no haya podido determinar la correspondencia de las firmas sobre el contrato del 2006 o no se haya presentado documental alguna tendiente a acreditar el correspondiente al año 2016, toda vez que el juez referenció correctamente las conclusiones de la pericial caligráfica y las dificultades advertidas para su realización, y la propia parte actora señaló que a partir del 2016 los contratos se realizaron de forma verbal. Ello además encuentra coincidencia con el intercambio epistolar, en el cual la propia demandada Sra. Chianea manifiesta que se han realizado mejoras sobre el inmueble, con el debido consentimiento del Sr. Vilas, reconociendo de dicha forma la titularidad de la posesión en cabeza de este último, sin que ello pueda considerarse sesgo cognitivo, sino y muy por el contrario derivación lógica de las manifestaciones que dicha documental contiene”.

Asimismo, dichas circunstancias fueron ratificadas en este expediente

mediante las declaraciones de los testigos ofrecidos por la parte actora quienes manifestaron conocer que la vivienda fue alquilada por Vilas como propietario al Sr. Chianea como locatario.

También tengo en cuenta que Rubén Vilas oportunamente intimó a la demandada mediante carta documento de fecha 21 de enero de 2020, para que en el plazo de 10 días restituyera el inmueble libre de todo ocupante en virtud de la extinción del contrato de locación por encontrarse cumplido el plazo. Y las demandadas respondieron por carta documento oponiendo una posesión de más de 20 años e invocando la necesidad de acordar por las mejoras realizadas con consentimiento del fallecido Héctor Chianea.

Por su parte, las demandadas también reconocen expresamente que entre los hoy difuntos Sres. Rubén Ángel Vilas y Héctor Chianea, existía una profunda relación de confianza por lo que manejaban verbalmente todos sus negocios, por lo que tengo en cuenta que la demandada cuestiona la validez de la renovación o continuación verbal del contrato, al mismo tiempo que invoca un supuesto acuerdo también verbal de transmisión de la posesión material del inmueble.

Al respecto, advierto que de la totalidad de la prueba aportada surge acreditado que el Sr. Héctor Chianea ostentaba la tenencia, uso y goce del inmueble, reconociendo como dueño al Sr. Vilas, y que los vinculaba un contrato de locación que habiéndose realizado primigeniamente por escrito luego continuó por acuerdo verbal entre las partes.

Es que sin perjuicio de que la demandada impugna la autenticidad del contrato escrito acompañado, de la totalidad de la prueba producida, tanto en los presentes autos como en la acción de desalojo, especialmente los pagos mensuales realizados en la cuenta del Banco Nación, surge acreditado que entre los mencionados Hector Chianea y Rubén Vilas existía un vínculo de Locador y Locatario del inmueble en cuestión.

También se ha demostrado que las herederas de Héctor Chianea aquí demandadas mantienen la tenencia, uso y goce del inmueble, como continuadoras de los derechos y obligaciones del locatario.

Cabe referir que tanto en el Código Civil Argentino en su art. 1622, como en el actual Código Civil y Comercial de la Nación (art. 1218), se dispone que si terminado el contrato, el locatario permanece en el uso y goce de la cosa arrendada, no se juzgará que hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación concluida, y bajo sus mismos términos, hasta que el locador pida la devolución de la cosa; y podrá pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el arrendatario que hubiese continuado en el uso y goce de la cosa. La recepción de pagos durante la continuación de la locación no altera lo dispuesto en el primer párrafo.

Así, habiéndose acreditado la obligación de restituir el inmueble de parte de las demandadas por finalización de la locación, lo que fue notificado e intimado mediante carta documento de parte del actor, ante la reticencia de las demandadas y frente a las defensas opuestas que no han sido debidamente probadas, surge que la tenencia uso y goce del inmueble es ilegítima, y conlleva la obligación de abonar los cánones locativos correspondientes.

En ese sentido cabe concluir que, sin perjuicio del planteo realizado por la demandada respecto de la validez del contrato de locación, o en su caso por la impugnación efectuada del contrato escrito acompañado, se ha probado la obligación de abonar un canon locativo por su uso y goce, ya que la parte demandada tampoco ha acreditado derecho a la posesión, uso y goce del inmueble en forma gratuita.

#### **IV.- Valor del canon locativo reclamado.**

Tengo en cuenta que de la prueba de autos, extracto de movimientos de

cuenta bancaria del Banco Nación acompañados en la demanda, y agregados en el Expte. N° VI-15807-C-0000, así como la prueba informativa del Banco Nación agregada en fecha 23/02/2024, surge que Héctor Chianea depositaba a Rubén Ángel Vilas desde el mes de agosto de 2010 hasta el último pago realizado por transferencia bancaria el día 15/04/2019 la suma de \$5.000.

También observo que se comenzó abonando la suma de \$1.300 a partir de agosto de 2010, con periódicos aumentos hasta que a partir de enero de 2018 se empezó a abonar el importe de \$5.000 mensuales referido.

Al respecto debo meritar que el actor reclama en la demanda el cobro de pesos por los alquileres correspondientes al período comprendido entre el mes de abril del 2020 hasta el mes de marzo del 2022 -fecha de interposición de la mediación- y los que se acumulen hasta la entrega efectiva de la tenencia del bien inmueble ocupado por las demandadas.

De la liquidación practicada en la demanda surge que se reclama la suma de \$38.000 mensuales por el valor locativo desde abril del 2020 a Marzo del 2021, y la suma mensual de \$47.000 por el valor locativo desde abril del 2021 a marzo del 2022.

Además se peticiona que el monto se fije en base a las tasaciones solicitadas a las inmobiliarias mediante la prueba informativa producida en autos (agregada en fechas 22/02/2024 Inmobiliaria La Torres Administración de Propiedades; y en fecha 27/12/2023 Inmobiliaria Carlos Landívar Propiedades - Negocios Inmobiliarios).

En ese sentido, advierto que de las constancias de autos surge que a partir de enero de 2018 el Sr. Chianea abonaba la suma de \$5.000 mensuales, hasta el último pago realizado en fecha 15/04/2019.

Por su parte, conforme contratos escritos se fijó un aumento y actualización

cada seis meses, y en caso de no llegar a un acuerdo acerca del aumento, el contrato sería rescindido.

Entonces, de la prueba de autos y de las postulaciones de la propia parte actora surge que el precio del alquiler era a la fecha 15/04/2019 de \$5.000, y no se ha demostrado acuerdo de aumento o actualización posterior. Por lo tanto, teniendo en cuenta los montos que se infieren acordados previamente entre las partes, no encuentra basamento alguno peticionar el valor \$38.000 mensuales, según el mercado correspondiente a la fecha de abril de 2020, es decir tan sólo 12 meses posteriores al último pago recibido.

Sabido es que, para ejecutar cánones locativos por períodos posteriores al vencimiento del contrato locativo deben mantenerse las mismas condiciones contractuales, especialmente en punto al valor del alquiler mensual (sentencia de la CAV en autos: “Ibar, Eduardo Gabriel c/Peña, Federico Luis y Otros s/Ejecutivo”, Expte. VI-01396-C-2023, sentencia del 11/04/2025). Además de no existir instrumento alguno que justifique el monto del canon locativo mensual reclamado por la parte actora, lo cierto es que en virtud de las circunstancias del caso -reclamo de períodos posteriores al vencimiento- hay que estar -estrictamente- a las condiciones del contrato locativo.

En ese sentido, considero que conforme los términos del propio contrato que se invoca como continuado verbalmente, corresponde que se proceda a la actualización por el período de 6 meses desde el último pago realizado, teniendo en cuenta el porcentaje de actualización aplicable y el último precio abonado de \$5.000.

Ello, en tanto no puede pretender la accionante el cobro de alquileres actualizados conforme parámetros del mercado, como si se realizare una nueva contratación, ya que como se ha dicho, es una continuación de la primigenia locación que se ha extendido a lo largo de los años.

Así, estimo prudente y pertinente a los fines de la determinación del monto a abonar en concepto de alquileres mensuales, no existiendo prueba respecto a la metodología de actualización acordada entre las partes, utilizar el Índice de Precios al Consumidor que publica el Indec, para el período desde el mes de 04/2019 hasta el 01/07/2020, y a partir de allí aplicar el Índice de Contratos de Locación que es publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina.

Por todo lo hasta aquí expuesto, de acuerdo a los términos que surgen del contrato invocado por el actor en sustento de la acción de cobro de pesos iniciada, corresponde determinar el valor de los alquileres mensuales desde el mes abril de 2020, aplicando la actualización semestral según IPC del INDEC, y a partir del mes de Julio de 2020 aplicar a la actualización semestral el índice ICL del BCRA, tomando como valor de partida el de \$5.000 correspondiente al último pago del mes de abril de 2019.

Asimismo, toda vez que se trata de una deuda dineraria, a dichos montos corresponde adicionar los intereses devengados desde cada fecha en que debió hacerse el pago (el día 30 de cada mes), hasta la fecha de su efectivo pago, conforme doctrina legal del STJRN en autos “Machín”.

En función de ello, corresponde diferir para la etapa de ejecución de sentencia su cuantificación, debiendo la parte actora practicar la liquidación correspondiente conforme a los parámetros indicados.

#### **V.- Corolario.**

Por los fundamentos expuestos, corresponde hacer lugar a la demanda de cobro de pesos interpuesta por Rubén Ángel Vilas, continuada por sus herederos Micaela Vilas, Sebastián Vilas, Santiago Vilas y Yolanda Griselda Aranda, y condenar a Romina Chianea y Elda María Longanesi a abonarles en el plazo de 10 días de quedar firme la liquidación a presentar,

la suma correspondiente a los cánones locativos mensuales desde la fecha 01/04/2020, con más sus intereses hasta su afectivo pago, conforme resulte de la liquidación a practicarse en la etapa de ejecución de sentencia, en base a los parámetros indicados en el Considerando respectivo.

#### **VI.- Costas y honorarios.**

En relación a las costas, corresponde imponerlas a la parte demandada vencida, conforme art. 62 del CPCC.

Respecto a la regulación de honorarios se difiere hasta que existan pautas objetivas para ello, una vez practicada la liquidación ordenada y fijado íntegramente el monto base del proceso.

Por lo hasta aquí expuesto y la normativa citada,

#### **RESUELVO:**

I.- Hacer lugar a la demanda de cobro de pesos interpuesta por Rubén Ángel Vilas, continuada por sus herederos Micaela Vilas, Sebastián Vilas, Santiago Vilas y Yolanda Griselda Aranda, y condenar a Romina Chianea y Elda María Longanesi a abonarles en el plazo de 10 días de quedar firme la liquidación a presentar, la suma correspondiente a los cánones locativos mensuales desde la fecha 01/04/2020, con más sus intereses hasta su afectivo pago, conforme resulte de la liquidación a practicarse en la etapa de ejecución de sentencia, en base a los parámetros indicados en el Considerando respectivo.

II.- Imponer las costas a la parte demandada (art. 62, primer párrafo del CPCC) y diferir la regulación de honorarios hasta que existan las pautas referidas para ello.

III.- Notifíquese conforme arts. 120 y 138 -Ley 5777- del CPCC.

Julieta Noel Díaz

Jueza