93/2026

Esquel, 11 de junio de 2026.

-VISTO:

-El recurso de apelación intentado por el Dr. <PER_1>, letrado patrocinante de la demandada, Sr. <PER_2>, contra la Sentencia Interlocutoria del 26/6/25 registrada al N° 416/25 concedido el 22/7/25 y;

-CONSIDERANDO:

-I. La resolución recurrida dispuso, rechazar la impugnación de la liquidación planteada por el demandado y aprobó la planilla de liquidación de intereses y capital practicada por la parte actora por $2.182.567,50.Las sumas liquidadas surgen de la sentencia del 30/12/24 (N° 1156/24) que llega firme a esta alzada. Allí el juez condenó a <PER_3> al pago de canon locativo respecto al inmueble de calle <DIRECCION> de Esquel (S.I.N° 1156/24) a favor de <PER_4> por $75.000 mensuales retroactivo a septiembre de 2023.II. Se agravió la demandada (ID 2000047) porque la actora calculó intereses sobre el canon locativo cuando la sentencia del 30/12/24 (N° 1156/24) no los impuso. En concreto porque la sentencia no condenó al pago de intereses. Sostiene que el art. 768 del CCCN no exime al juez de pronunciarse sobre su procedencia y que la omisión es grave ya que no se sabe qué tipo de tasa de intereses es la aplicable. Dice que le causa gravamen irreparable porque viola el principio de congruencia pues se está ejecutando una sentencia más allá de la condena. Por último, alega que la mora se produjo recién a partir del dictado de la sentencia, pues con anterioridad no había canon locativo fijado.

III. Del memorial de agravios se corrió traslado a la contraria. No hizo uso de su derecho.

IV. Resumidos los agravios de la demandada adelantamos que no le asiste derecho en su planteo por lo que la

Documento anonimizado por AymurAI

sentencia recurrida debe ser confirmada. En efecto, en primer lugar advertimos que los intereses fueron requeridos en el escrito de demanda (ver escrito digital del 22/8/23 "Escrito de fijación y cobro de canon locativo" punto II, último párrafo. Por otra parte, es sabido que los intereses sobre el valor o canon locativo por el uso exclusivo de un inmueble en la sucesión corren desde la fecha de la intimación fehaciente. Esto es desde la remisión de carta documento o al notificarse la demanda, momento en que el heredero ocupante es constituido en mora. Es que mientras el bien esté indiviso, todos los herederos tienen igual derecho a usarlo. Si un coheredero lo ocupa de forma exclusiva y excluyente, debe compensar a los demás. Punto este que fue zanjado en sentencia anterior (N° 1156/24 del 20/12/24).Si el canon locativo se debe desde la puesta en mora de quien está usando el inmueble, en el caso el demandado, éste debe sus intereses desde la fecha de la notificación formal del reclamo, ya que allí se genera el incumplimiento y la privación del uso para los demás tal lo resolvió el juez con anterioridad. La circunstancia de que en la sentencia 1156/24 no se haya puesto expresamente que las sumas de condena devengaba intereses no implica que no puedan ser reclamados. Estos corren desde la intimación fehaciente o desde la notificación de la demanda (según qué haya ocurrido primero).

La jurisprudencia es coincidente en que los intereses sobre deudas de valor (como un canon locativo) son accesorios e implícitos a la condena principal. Su omisión en la sentencia es un descuido técnico, no una negación del derecho. El reclamo de estos intereses omitidos debe realizarse, tal lo hizo la parte actora, durante la etapa de ejecución de sentencia, al momento de presentar la liquidación final. En esa instancia se calcula la tasa

Documento anonimizado por AymurAI

aplicable desde el día de la notificación original hasta el efectivo pago. Por lo dicho, la sentencia apelada será confirmada con costas de Alzada al apelante vencido (art. 69 del CPC.Y). Se tendrán en cuenta a los fines de la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes las pautas de los arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13, 34 y ccdtes. de la ley arancelaria local.
Por ello, la Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, con asiento en la Ciudad de Esquel, -

- R E S U E L V E:

-1. CONFIRMAR, en todas sus partes, la sentencia registrada al N° 416/25 del 26/6/25 por los motivos dados en los considerandos de la presente resolución.

-2. COSTAS DE ALZADA, al apelante vencido (conf. art. 69 del CPCyC.).

-3. REGULAR los honorarios del Dr. <PER_5> en 8 JUS conforme lo establecido por los arts. 5, 6, 6 bis, 7 ,13 34 y ccdtes. de la ley XIII N° IV del DJP.

-4. REGSITRESE Y NOTIFIQUESE.

La presente resolución es firmada por dos de los jueces por haberse alcanzado la mayoría.GÜNTHER **E. FLASS JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL N° 117 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS AÑO 2026. CONSTE.

CRISTINA MARQUEZ
SECRETARIA

Documento anonimizado por AymurAI