En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de agosto del año dos mil veintiséis, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Guillermo Daniel HANSEN y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI y Dr. Julián Emil JALIL para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: "**<PER_1> c/ <PER_2> s/ Determinación canon locativo (Expte 135 Año 2026)** venidos del Juzgado de Familia Nº 1 (Expte. 372/.2025) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

I – Antecedentes

El Juzgado de Familia Nº 1 de esta ciudad dictó sentencia en autos el 13 de Abril del corriente año, la que fue apelada por la parte actora el 17/04/2026 (ID 2312864), concediéndosele el recurso el 22/04/2026. Expresó agravios la apelante el 27/05/2026 (ID 2370622), siendo contestado su traslado por la contraria el 03/06/2026 (ID 2382772).

II – La sentencia apelada

La sentencia dictada en la anterior instancia fijó un canon locativo por el uso de la vivienda ubicada en la calle <DIRECCION> de Puerto Madryn, a favor del Sr. <PER_1>, en la suma de $ 270.000.- (Doscientos Setenta Mil Pesos), que deberá abonarse del 1 al 10 de cada mes mediante depósito y/o transferencia en la cuenta bancaria de titularidad del accionante denunciada en el expediente. Dicha suma se actualizará cada cuatro (4) meses conforme

al Indice de Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, operando el primer ajuste en el es de Julio de 2025. Este canon se debe desde el día 14 de Marzo de 2025; prohibió que la vivienda de la calle <DIRECCION> de Puerto Madryn, sea enajenada, liquidada y/o arrendada sin acuerdo expreso de ambas partes, por el término de cuatro (4) años, que se computan desde el dictado de la presente, sin perjuicio de los derecho de terceros; ordena librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin que tome razón de esta medida; ordena correr vista a la Oficina de Tasa Judicial; impuso las costas del proceso en un 70% a la demandada y en un 30% al actor, difiriendo la regulación de los honorarios de los profesionales actuantes hasta que exista base para ello.

III – <u>Los agravios de la parte actora</u>

1-) Se agravia la parte actora porque la sentencia hizo lugar al reclamo del canon locativo reclamado por el accionante, disponiendo sobre su cuantía y el modo de actualización pero omite la aplicación de **intereses** desde el vencimiento de cada uno de los arriendos.

Insiste en que la sentencia incurre en la omisión de aplicar Intereses a cada uno de los arriendos desde que son debidos. Hace referencia al contexto inflacionario de nuestro país y a la necesidad de aplicar intereses sobre las deudas.

Hace referencia a la Mora y que la misma opera automáticamente desde que fue intimada la condenada al pago del canon locativo.

Insiste en que la sentencia determinó el importe del canon mensual y su actualización por ICL y no fijó la aplicación de intereses moratorios desde que son debidos (Marzo de 2025). Pide su aplicación a la tasa activa del Banco del Chubut.

2-) Su segundo agravio está dirigido a la imposición de las Costas del proceso. La sentencia le impuso al actor el 30% de las mismas y ello lo agravia.

Dice que la sentencia se equivoca en este punto porque si bien es cierto que la contraria no se opuso al segundo planteo del actor (prohibición de venta y/o liquidación y/o arriendo del inmueble sin consentimiento de ambas partes), tampoco se allanó a ello.

Invoca el principio general del art. 69 del CPCC que dice que la parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria. Refiere que la excepción la constituye el allanamiento, pero que aquí no existió.

Pido imposición total de costas a la demandada.

IV – Tratamiento de los agravios

IV.1 – Advertencia preliminar

Es menester efectuar una advertencia preliminar: en el estudio y análisis de los agravios he de seguir el rumbo de la Corte Federal y de la buena doctrina interpretativa. En efecto, claro está que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver CSJN, "Fallos": 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; FASSI - YAÑEZ, *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado"*, T. I, pág. 825; FENOCCHIETO - ARAZI, *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado"*, T. 1, pág. 620). Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art. 386, in fine, del ritual; CSJN: 274:113; 280:3201; 144:611) (conf. CNCiv., Sala

B, 28/12/2016, *"Boc, P.A. c. Piatti, I.G. y otros s/ daños y perjuicios"*, LLOnline AR/JUR/93783/2016).

IV.2 – <u>Precio de los alquileres y sus intereses</u>

En su primer agravio se queja el actor porque la sentencia no ha determinado los Intereses que deberá abonar la parte demandada sobre el importe del canon que ha fijado por la ocupación del inmueble ganancial.

En particular tengo en cuenta que el canon fue fijado en autos de conformidad con una tasación realizada en el mes de Octubre de 2025 a valor actual y la a quo dispuso que dicho canon se actualizaría cuatrimestralmente conforme el Indice de Contratos de Locación (ICL).

Tengo en cuenta, también, que no estamos aquí ante una "ejecución de alquileres" en la que con normalidad se fijan intereses a pagar por la mora en que ha incurrido el deudor o demandado. En este caso y a pedido del actor, se ha fijado el pago de un canon que compensa la privación del uso del inmueble ganancial por parte del accionante. Surge de autos que el inmueble ganancial es ocupado por la demandada junto a los hijos en común, quienes residen mayormente en dicho hogar y cuyo cuidado

personal es asumido en mayor medida por la progenitora. Es por ello que la a quo ha volcado en su decisión que la fijación de un canon en un monto superior podría impactar negativamente en la economía de la madre y, por derivación, directamente en las condiciones de vida de los niños, afectando indirectamente la satisfacción de sus necesidades cotidianas. Por ello, dijo la a quo, a fin de armonizar los intereses en juego y resguardar

prioritariamente el interés superior de los hijos, se considera prudente establecer el canon locativo en la suma indicada.

Por otra parte –también lo dice la sentencia originaria— dicho canon se actualizará cada cuatro meses conforme el ICL que publica el BCRA y ello a

partir del mes de Marzo de 2025, produciéndose el primer ajuste en el mes de Julio/25.

Inclusive quedó en claro en la sentencia que se considera adecuado el importe fijado como canon porque lo que se compensa es la privación del uso del inmueble ganancial, no el uso de accesorios o bienes muebles.

En cuanto a la fecha que se toma como punto de partida para la actualización que se ordena, se considera que el perito determinó el valor del canon al mes de Marzo de 2025 y este informe pericial no fue objeto de observaciones ni impugnaciones por las partes, ni obran en autos otros elementos que permitan desvirtuar su eficacia probatoria.

Teniendo en cuenta que el inmueble es habitado por dos de los hijos del accionante, que debe priorizarse su interés superior en toda resolución que se dicte, que no estamos ante un reclamo comercial de alquileres sino ante una cuestión patrimonial del Derecho de Familia, que el actor no solicitó la condena al pago de "Intereses" sobre el canon y que en ningún momento el agraviado demuestra la insuficiencia del monto fijado como canon por la sentencia dictada en autos, corresponde rechazar su pretensión de aplicar "intereses" y confirmar lo decidido en la instancia originaria.

Por lo expuesto, el agravio es rechazado.

IV.3 – <u>La imposición de costas</u>

Se agravia el actor porque la sentencia le impuso el 30% de las costas del proceso.

Teniendo en cuenta que la demandada no se opuso a la petición del actor dirigida a que se prohíba la enajenación, liquidación o arriendo del inmueble ganancial sin el acuerdo de ambas partes, consideró justo y razonable imponer las costas en un 70% a la demandada y en un 30% al actor. El

agraviado pretende que la totalidad de las costas sean impuestas a la demandada.

La imposición referida agravia a la recurrente por considerar que ha resultado vencedora en la contienda y que aunque la demanda haya fijado el canon pretendido y la prohibición solicitada sin que la demandada se haya opuesto a ello, tal circunstancia no le quita a dicha parte la calidad de vencida y de allí que deba soportar dicha parte la totalidad de las costas.

Cuando el resultado final de un proceso no trasunta la satisfacción íntegra de una pretensión o una resistencia, se dice que existen vencimientos parciales y mutuos que permiten compensar los gastos del juicio en la medida del éxito obtenido y de los intereses que comprometen cada parte. Es por ello que en el mutuo vencimiento la declaración del derecho se hace contra ambas partes, de lo cual resulta que ambas son vencidas (conf. CHIOVENDA, J., "Principios de derecho procesal civil", p.433).

El recíproco vencimiento impide la ejecución de la condena en costas dando paso a una forma de compensación basada en una operación aritmética que con criterio jurídico dará sumas definitivas en el asunto. Los ordenamientos procesales, en general, persisten en utilizar el vocablo "compensación"; quizás por ser una manera clara y explícita de explicar la disposición (conf. GOZAINI, O.A., "Costas Procesales", p. 108).

La regla puede dictarse así: las costas deben distribuirse en proporción al éxito obtenido en el pleito, **debiendo tenerse en cuenta la postura asumida por las partes en relación a la mayor o menor medida en que prosperan las aspiraciones controvertidas, tomándolas en su conjunto y no aisladamente**, no teniendo trascendencia la existencia de diferencia entre el enfoque jurídico invocado por los protagonistas del juicio y el efectuado por el juzgador (conf. C.1ª.CC, Sala III, La Plata, C. 178.895, reg.int. 186/80, cit. MORELLO, A.M., "Códigos Proc.Civ.Com …", T.II-B, pág.213).

Partiendo de lo hasta aquí expuesto, surge como razonable el criterio expuesto por la sentenciante en este punto y a lo cual ya he hecho referencia precedentemente aquí. O sea, el objeto principal de la demanda ha prosperado (fijación del canon), mientras que no ha existido oposición de la demandada en el resto de lo pretendido por el accionante (la prohibición respecto del inmueble ganancial).

Por lo tanto y conforme lo hasta aquí desarrollado, considero acertada la forma como la jueza a quo ha distribuido la imposición de costas, lo cual no debe ser modificado. En consecuencia, no corresponde admitir los agravios vertidos por la recurrente en este punto.

Por lo expuesto, propongo al Acuerdo confirmar la imposición de costas fijadas en la sentencia apelada.

V – <u>Conclusión</u>

Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (arts. 268, 269 y 274 CPCC) y los expuestos no logran hacer mella en el decisorio apelado, propongo su confirmación en todo lo que ha sido materia del recurso interpuesto. Es mi conclusión y así lo voto.

VI – <u>Las costas de la Alzada y Regulación de los honorarios</u>

Las costas de la Alzada se imponen a la recurrente que resulta vencida en el recurso que le ha sido concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de sus letrados, Dres. <PER_3> y <PER_4>, en conjunto y proporción de ley, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los de la Dra. <PER_5>, letrada de la parte demandada, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la anterior instancia; en todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII Nº 4 y modif.).

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

I).- Antecedentes del caso:

Por razones de brevedad me remito al voto de mi colega preopinante, en cuanto al relato de los hechos y la exposición de los agravios por cuanto el Dr. FIORDELISI ha realizado una reseña completa de los antecedentes del caso, de los fundamentos del fallo apelado y de los motivos de los agravios expresados por la parte actora, por lo que resulta innecesario reiterarme sobre dichos aspectos.

Por ello, seguidamente me adentraré en las cuestiones planteadas como fundamento recursivo de la parte.

II).- Cuestión liminar:

Previo al tratamiento de las quejas vertidas por la recurrente, debo señalar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf. CSJN, Fallos: 274:113, entre otros, CNFed. Civil y Com., sala I, ED, 115-677 LA LEY, 1985-B, 263-; CNCom., sala C en RED, 20-B-1040, sum. 73; SC Buenos Aires en ED, 105-173, entre otras).

III).- Los agravios de la parte actora:

Conforme lo dispuesto por el art.169 de la Constitución

provincial y la reglamentación efectuada por la Ley V N°203, he de referirme respecto de los argumentos y conclusiones a las que ha arribado el Magistrado preopinante, conforme el orden seguido por mi colega, respecto de aquellos puntos sobre los cuales coincido en sus fundamentos.

Atento lo señalado, mis argumentos y conclusiones resultan coincidentes con lo expresado por mi colega preopinante respecto de los agravios de la parte actora en el apartado **"IV.2", y "IV.3"** de su voto, a los que me remito.

IV).- Imposición de costas en la alzada:

Las costas causídicas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso, para la iniciación, prosecución y culminación de éste, la imposición de costas constituye entonces, una indemnización acordada al vencedor para el reintegro de los perjuicios sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate, debido a que la condena en costas tiene por objeto resarcir los gastos del juicio que el vencedor realizó por haberse visto obligado a promover la acción o a contestar demanda para el reconocimiento de su derecho.

Se ha sostenido que: *"…el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor para obtener el reconocimiento de su derecho, quien debe salir incolumne del proceso."*-CHIOVENDA, "Instituciones..", pág.332/35, citado por FENOCHIETTO-ARAZI, "Código…", tomo 1, pág.281, ASTREA, 1993-

La imposición de costas al vencido, en consecuencia, forma parte del principio objetivo de la derrota.

Por ello, teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado en autos, las costas se imponen a la parte actora– art.69 y sgtes. del CPCC-.

V).- Regulación de honorarios en la Alzada: Corresponde a esta altura, proceder a la regulación de honorarios de los profesionales actuantes en esta instancia –art.46, Ley XIII, N°4-.

A los fines de la regulación de honorarios, se hará mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada por los letrados intervinientes en el presente recurso –art.5, Ley XIII, N°4-.

Teniendo en consideración el destino de los agravios planteados y las restantes pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde regular los honorarios de la letrada de la parte demandada, Abogada <PER_5>, en el 30%, y los de los letrados de la parte actora, Abogados <PER_3> y <PER_4> en el 25%, en conjunto; todos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-

.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN vota por la **AFIRMATIVA**:

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

De ser compartidos mis fundamentos por el resto de los distinguidos Sres. Magistrados que integran esta Excma. Cámara, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia recursiva.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la recurrente que resulta vencida en el recurso que le ha sido concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de sus letrados, Dres. <PER_3> y <PER_4>, en conjunto y proporción de ley, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los de la Dra. <PER_5>, letrada de la parte demandada, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la anterior instancia; en todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII Nº 4 y modif.).

3ero.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

Atento a como resuelvo el recurso aquí tratado, propongo que el pronunciamiento que se debe dictar es el siguiente:

1. **RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto por la actora, confirmando la sentencia en todo lo que ha sido materia de agravios.
2. **IMPONER LAS COSTAS** de la alzada, a la parte actora– art.69 y sgtes. del CPCC-.
3. **REGULAR** los **HONORARIOS** de la letrada de la parte demandada, Abogada <PER_5>, en el 30%, y los de los letrados de la parte actora, Abogados <PER_3> y <PER_4> en el 25%, en conjunto; todos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo

previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-.

4.REGISTRESE, notifíquese y devuélvase.

Así lo voto.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Julián Emil JALIL no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 y Ley V N °203), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de agosto de 2026.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia recursiva.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la recurrente que resulta vencida en el recurso que le ha sido concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de sus letrados, Dres. <PER_3> y <PER_4>, en conjunto y proporción de ley, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los de la Dra. <PER_5>, letrada de la parte demandada, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la anterior instancia; en todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII Nº 4 y modif.).

3ero.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

REGISTRADA BAJO EL N° /26 SDF