Puerto Madryn, de noviembre de 2026

VISTOS:

Estos autos caratulados **“ <PER_1> ; <PER_1> / Liquidación del Régimen Patrimonial del Matrimonio” (Expte. N° 413/26),** venidos a conocimiento de esta Cámara de Apelaciones con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada, Sra. <PER_1> , contra la Sentencia Interlocutoria N° 415/26, dictada el 31 de agosto de 2026; y

CONSIDERANDO:

I. Mediante Sentencia Interlocutoria N° 867/24, de fecha 20 de noviembre de 2024, se reconoció a favor del Sr. <PER_1> un canon locativo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado del alquiler correspondiente al inmueble ubicado en calle <DIRECCION_1> de esta ciudad, en razón del uso exclusivo que de dicho bien efectúa la Sra. <PER_1> .

Se estableció que la obligación tendría efectos retroactivos al 09 de agosto de 2024 y subsistiría hasta el otorgamiento de la posesión definitiva del inmueble a la demandada, encomendándose la determinación de su valor locativo a un perito tasador. La procedencia de dicho canon fue posteriormente confirmada por esta Cámara de Apelaciones.

Producida la prueba pericial, el perito <PER_2> determinó que el valor locativo mensual del inmueble ascendía, a septiembre de 2025, a la suma de $ 2.100.000, utilizando el Índice de Contratos de Locación (ICL), publicado por el <BANCO_1> , para establecer los valores correspondientes a períodos anteriores, mediante una metodología de actualización cuatrimestral.

Documento anonimizado por AymurAI

La demandada impugnó el dictamen, cuestionando la metodología empleada. El experto brindó las explicaciones requeridas y precisó, entre otras cuestiones, que el valor establecido para septiembre de 2025 comprendía el período cuatrimestral septiembre-diciembre de ese año.

Mediante Sentencia Interlocutoria N° 808/25, del 05 de noviembre de 2025, se rechazó aquella impugnación y se aprobó la liquidación correspondiente al período agosto de 2024 a octubre de 2025, por la suma de $ 14.836.174,75, conforme la planilla incorporada como Anexo III de dicha resolución. En esa planilla se contemplaron intereses calculados conforme la tasa activa del Banco del Chubut, desde el día 11 de cada período mensual.

Apelada la resolución, esta Cámara la revocó únicamente en lo relativo a la inclusión del inmueble dentro del activo ganancial partible y a la actualización del precio obtenido en la subasta judicial, manteniendo lo decidido en los restantes aspectos que no habían sido materia de agravios.

Posteriormente, mediante presentación ID 2418088, el Sr. <PER> practicó una nueva liquidación, actualizando al 30 de junio de 2026 el crédito correspondiente al período agosto de 2024 a octubre de 2025, que determinó en $ 19.061.925,44.

Asimismo, liquidó los cánones correspondientes a noviembre de 2025 a junio de 2026, aplicando el ICL y adicionando intereses conforme la tasa activa del <BANCO_2> , por un total de $ 10.910.149,19.

La Sra. <PER> impugnó dicha liquidación mediante ID 2447637, cuestionando tanto la utilización del ICL para períodos posteriores a los comprendidos en la pericia como la aplicación de intereses desde el día 11 de cada mes.

La magistrada de grado, mediante S.I. N° 415/26, rechazó la impugnación formulada por la demandada, aprobó la actualización del crédito correspondiente al período agosto de 2024 a octubre de 2025 por $ 19.061.925,44 y ordenó practicar una nueva liquidación respecto de los

Documento anonimizado por AymurAI

cánones devengados entre noviembre de 2025 y junio de 2026, aplicando el ICL con periodicidad cuatrimestral y los intereses conforme la tasa activa del <BANCO_2> desde el día 11 de cada período mensual.

Para así decidir, consideró que las pautas de determinación del canon y de cálculo de intereses habían sido incorporadas a una resolución anterior que había adquirido firmeza en esos aspectos.

Sin perjuicio de ello, advirtió que la liquidación practicada por el actor para el segundo período no respetaba la periodicidad cuatrimestral establecida en la pericia, razón por la cual dispuso su reformulación.

Contra dicho pronunciamiento interpuso recurso de apelación la demandada mediante ID 2514008, concedido en relación y con efecto suspensivo.

II. La Sra. <PER> expresa agravios mediante presentación ID 2533989, solicitando la revocación de la resolución apelada.

En primer término, cuestiona la aplicación del Índice de Contratos de Locación para determinar los cánones devengados con posterioridad a octubre de 2025.

Sostiene que la metodología empleada por el perito <PER> tuvo por única finalidad reconstruir retrospectivamente los valores correspondientes a los períodos comprendidos en su dictamen, sin que la S.I. N° 867/24 ni la S.I. N° 808/25 hubieran establecido expresamente su aplicación para períodos futuros.

Afirma que la aprobación de una liquidación correspondiente a un lapso determinado no importa conferir carácter definitivo a las operaciones utilizadas para confeccionarla, ni permite extender sus efectos a obligaciones que todavía no se habían devengado.

Considera, asimismo, que la resolución recurrida vulnera el principio de congruencia al proyectar hacia períodos posteriores un mecanismo de

Documento anonimizado por AymurAI

cálculo que, según entiende, no fue establecido judicialmente con ese alcance.

En segundo término, se agravia de la aplicación de intereses conforme la tasa activa del Banco del Chubut desde el día 11 de cada período mensual. Señala que la resolución que reconoció originariamente el derecho al canon no estableció una fecha de vencimiento ni una tasa de interés aplicable.

Invoca los arts. 886 y 887 del Código Civil y Comercial de la Nación y sostiene que, al tratarse de una obligación sin plazo expresamente determinado, la mora no pudo producirse automáticamente, sino que requería una interpelación fehaciente que, a su criterio, no existió.

Agrega que las liquidaciones judiciales tienen carácter provisional y pueden ser rectificadas cuando contienen errores, aun cuando hubieran sido aprobadas, citando doctrina y jurisprudencia que considera aplicables.

Finalmente, cuestiona la aprobación de la liquidación por $ 19.061.925,44 y la orden de practicar una nueva liquidación correspondiente al período noviembre de 2025 a junio de 2026, por considerar que ambas decisiones reproducen las pautas de actualización e intereses cuya procedencia controvierte.

Solicita, en consecuencia, la revocación del pronunciamiento, con costas, y formula reserva del caso federal.

III. Mediante ID 2553957, el Sr. <PER_1> , por intermedio de su representación letrada, contesta los agravios y solicita, en primer término, que se declare desierto el recurso por incumplimiento de la carga de formular una crítica concreta y razonada de la resolución apelada. Subsidiariamente, requiere su rechazo y la confirmación íntegra del pronunciamiento.

Sostiene que la recurrente se limita a reiterar cuestionamientos relativos a la utilización del ICL y al cómputo de intereses, cuestiones que, según afirma,

Documento anonimizado por AymurAI

fueron debatidas y resueltas mediante la S.I. N° 808/25, posteriormente mantenida por esta Cámara en los aspectos que no fueron objeto de agravios.

En cuanto al mecanismo de actualización, destaca que el perito explicó expresamente la aplicación cuatrimestral del índice y que dicha metodología fue convalidada judicialmente.

Respecto de los intereses, señala que la planilla incorporada como Anexo III de la S.I. N° 808/25 contempló la tasa activa del Banco del Chubut desde el día 11 de cada mes, sin que tales pautas fueran oportunamente cuestionadas.

Finalmente, sostiene que la liquidación aprobada reproduce los capitales y criterios de cálculo anteriormente establecidos, mientras que la correspondiente al período posterior fue correctamente observada por la magistrada por no respetar la periodicidad cuatrimestral y finaliza con la solicitud de imposición de las costas a la apelante.

IV. Expuestos los antecedentes, corresponde ingresar al análisis de los agravios.

1. La recurrente sostiene que la utilización del ICL por parte del perito <PER> constituyó una operación técnica destinada exclusivamente a reconstruir valores locativos correspondientes a períodos anteriores a la tasación, sin que pudiera proyectarse automáticamente hacia el futuro.

El planteo requiere distinguir dos cuestiones: por un lado, el alcance de la firmeza adquirida por la S.I. N° 808/25 y, por otro, la razonabilidad de utilizar el mismo mecanismo de determinación para las prestaciones sucesivas derivadas de una obligación que continúa vigente.

En este punto, cabe reconocer que la aprobación judicial de una liquidación correspondiente a un período determinado no implica necesariamente que

Documento anonimizado por AymurAI

todos los procedimientos matemáticos utilizados para confeccionarla adquieran, por ese solo hecho, carácter inmutable para cualquier período posterior.

La estabilidad de una liquidación no debe confundirse con la imposibilidad absoluta de examinar las condiciones de exigibilidad y cuantificación de prestaciones todavía no devengadas.

Sin embargo, esa precisión no conduce, en las circunstancias particulares de autos, a la revocación pretendida.

En efecto, la S.I. N° 867/24 reconoció un canon equivalente al cincuenta por ciento del valor locativo de mercado del inmueble, estableciendo expresamente que la obligación subsistiría hasta el otorgamiento de su posesión definitiva a la Sra. <PER>.

Por consiguiente, no se fijó una suma nominal invariable, sino una prestación cuya cuantificación se encuentra vinculada al valor locativo del bien.

Esa circunstancia resulta relevante, pues la determinación judicial del canon no puede desvincularse de la finalidad que justifica su reconocimiento que es la de compensar al copartícipe privado del uso del inmueble por el aprovechamiento exclusivo que de él realiza el otro.

En ese marco, mantener indefinidamente un valor nominal correspondiente a un momento anterior, sin contemplar mecanismo alguno que permita conservar su correspondencia con el valor locativo, podría desnaturalizar la prestación reconocida.

El perito <PER> determinó el valor de mercado correspondiente a septiembre de 2025 y utilizó el ICL con periodicidad cuatrimestral como instrumento técnico para establecer los valores de los distintos períodos.

La metodología fue sometida al conocimiento y contradicción de las partes, impugnada por la demandada y posteriormente examinada por la

Documento anonimizado por AymurAI

magistrada de grado, quien rechazó los cuestionamientos formulados mediante la S.I. N° 808/25.

Además, el experto aclaró expresamente que el valor base de $ 2.100.000 comprendía el cuatrimestre septiembre-diciembre de 2025. Esta última circunstancia demuestra que la determinación pericial no se limitó estrictamente a la reconstrucción de valores correspondientes a meses anteriores a septiembre de 2025, sino que contempló una unidad temporal cuatrimestral dentro de la cual se encontraba comprendido el valor de referencia.

Si bien ello no permite afirmar que la resolución anterior hubiera establecido expresamente una fórmula permanente de actualización para todos los períodos futuros, sí constituye un antecedente objetivo y relevante para determinar la modalidad de cálculo más adecuada mientras subsista la obligación.

Debe destacarse, además, que la aplicación del ICL para los cánones posteriores fue concretamente solicitada por el actor al practicar la liquidación ID <TEX> , cuestionada por la demandada y examinada por la magistrada mediante la resolución ahora recurrida. En consecuencia, no se advierte la vulneración del principio de congruencia denunciada.

La jueza no resolvió una cuestión ajena al debate ni introdujo de oficio una pretensión distinta, sino que se pronunció sobre el mecanismo de cuantificación propuesto por una parte y resistido por la otra.

La decisión de mantener la utilización del ICL con periodicidad cuatrimestral encuentra sustento, entonces, no solamente en los antecedentes del proceso, sino también en la continuidad de la obligación reconocida, en la naturaleza variable de su objeto y en la necesidad de establecer una pauta objetiva y verificable que permita cuantificar los cánones sucesivos.

Documento anonimizado por AymurAI

La recurrente tampoco aporta elementos concretos que permitan concluir que la aplicación de dicho índice, en las condiciones establecidas, determine un resultado manifiestamente irrazonable o ajeno al valor locativo del inmueble.

Su cuestionamiento se dirige esencialmente a la inexistencia de una disposición anterior que hubiera ordenado expresamente proyectar el índice hacia el futuro, pero no demuestra que la pauta adoptada en la resolución recurrida resulte, por sí misma, incompatible con el derecho reconocido mediante la S.I. N° 867/24.

Por otra parte, la decisión apelada no importa convalidar indiscriminadamente cualquier cálculo efectuado mediante el ICL. Por el contrario, la magistrada advirtió que la liquidación presentada por el actor respecto del período noviembre de 2025 a junio de 2026 aplicaba variaciones mensuales cuando la metodología pericial contemplaba períodos cuatrimestrales, razón por la cual dispuso su reformulación.

Ello evidencia que el pronunciamiento no se limitó a aceptar la pretensión liquidatoria del acreedor, sino que efectuó un control concreto de su adecuación a las pautas consideradas procedentes. En tales condiciones, corresponde rechazar el primer agravio y confirmar la utilización del ICL con periodicidad cuatrimestral para la determinación de los cánones posteriores, en los términos establecidos por la resolución apelada.

2. La apelante cuestiona la aplicación de intereses conforme la tasa activa del Banco del Chubut desde el día 11 de cada período mensual, alegando que la resolución originaria no estableció una fecha de vencimiento ni una tasa determinada.

Sobre esta cuestión, corresponde señalar inicialmente que la S.I. N° 867/24 reconoció el derecho del actor a percibir un canon locativo desde el 09 de

Documento anonimizado por AymurAI

agosto de 2024, pero no fijó expresamente una fecha mensual de vencimiento ni individualizó la tasa de interés aplicable.

Sin embargo, con posterioridad, mediante S.I. N° 808/25, se aprobó la liquidación correspondiente al período agosto de 2024 a octubre de 2025, incorporándose como parte integrante de aquella resolución una planilla en la cual se calcularon intereses conforme la tasa activa del Banco del Chubut desde el día 11 de cada mes. Esta circunstancia posee relevancia decisiva respecto de la liquidación correspondiente a los períodos ya comprendidos en aquella decisión.

En efecto, no se trata de una operación aritmética inadvertida ni de un error material manifiesto, sino de la utilización expresa de una tasa y de fechas determinadas para calcular los accesorios del crédito reconocido.

La demandada tuvo oportunidad procesal de cuestionar tales aspectos al recurrir la S.I. N° 808/25, sin que, conforme surge de los antecedentes reseñados, hubieran integrado los agravios sometidos entonces a conocimiento de esta Cámara.

De allí que la discusión relativa a los intereses efectivamente incorporados a la liquidación aprobada no pueda reabrirse mediante una nueva impugnación sustentada exclusivamente en la disconformidad con el criterio utilizado. La doctrina invocada por la recurrente acerca del carácter provisional de las liquidaciones judiciales, no hace ceder esta conclusión.

Es cierto que las liquidaciones pueden ser rectificadas cuando contienen errores materiales, aritméticos o de cálculo, aun después de su aprobación, pues la estabilidad de las decisiones judiciales no puede servir de fundamento para perpetuar equivocaciones manifiestas que alteren el contenido real de lo resuelto.

Sin embargo, corresponde distinguir entre la corrección de un error material y la revisión de una decisión jurídica relativa a la procedencia de intereses, su tasa y su punto de partida.

Documento anonimizado por AymurAI

La primera persigue adecuar la expresión numérica al contenido de la decisión; la segunda procura modificar el criterio jurídico sobre cuya base fue cuantificada la obligación.

En el caso, la recurrente no individualiza un error aritmético concreto en la liquidación anteriormente aprobada ni demuestra que se hubieran aplicado incorrectamente las operaciones matemáticas correspondientes a las pautas adoptadas.

En cuanto a los cánones posteriores, cabe efectuar una consideración adicional ya que, la recurrente sostiene que, conforme los arts. 886 y 887 del Código Civil y Comercial, la ausencia de un plazo expresamente establecido impide considerar configurada la mora automática.

Sin embargo, la obligación examinada no constituye una prestación aislada cuya exigibilidad dependa necesariamente de una nueva determinación judicial para cada período. Por el contrario, se trata de un canon periódico, reconocido judicialmente con efectos desde una fecha determinada y destinado a compensar el uso exclusivo de un inmueble mientras subsista esa situación.

La circunstancia de que su importe requiera operaciones de cuantificación no significa, por sí sola, que la obligación carezca de exigibilidad hasta la aprobación de cada liquidación.

Debe distinguirse, en este sentido, entre la existencia y exigibilidad del crédito y su posterior determinación numérica.

La falta de liquidación definitiva no impide necesariamente la producción de intereses cuando la obligación se encuentra reconocida y existen parámetros objetivos que permiten establecer su cuantía.

Tampoco puede soslayarse que, mediante la S.I. N° 808/25, se había adoptado judicialmente una modalidad concreta de cálculo de los accesorios, consistente en aplicar la tasa activa del Banco del Chubut desde el día 11 de cada período mensual.

Documento anonimizado por AymurAI

Si bien la firmeza de aquella liquidación no determina automáticamente la solución jurídica de todas las prestaciones futuras, constituye un antecedente relevante para valorar la razonabilidad de mantener un criterio uniforme respecto de obligaciones periódicas derivadas de una misma fuente.

En el caso, la magistrada consideró procedente continuar aplicando dicha modalidad a los períodos posteriores, teniendo en cuenta la continuidad del canon locativo y las pautas anteriormente utilizadas.

La recurrente no demuestra que la aplicación de ese criterio importe una duplicación de intereses, un apartamiento de los períodos efectivamente devengados o un resultado incompatible con la naturaleza de la obligación reconocida.

Su argumentación se concentra en la ausencia de una previsión expresa en la resolución originaria, sin desvirtuar suficientemente las razones por las cuales la magistrada entendió procedente mantener el sistema de liquidación posteriormente establecido.

Por lo demás, el hecho de que la S.I. N° 808/25 hubiera diferido la determinación del importe que debía depositar la demandada, atendiendo a la existencia de un reclamo de recompensas vinculado con gastos de conservación y reparación del inmueble, no implica necesariamente que el crédito por canon locativo careciera de existencia o que quedara suspendido su devengamiento.

El eventual reconocimiento de créditos recíprocos y su consideración al liquidar la comunidad constituyen cuestiones diferenciadas de la existencia del derecho del actor a percibir una compensación por el uso exclusivo del bien.

En consecuencia, sin perjuicio de la distinción que corresponde efectuar entre la firmeza de la liquidación anterior y la determinación de los

Documento anonimizado por AymurAI

accesorios de períodos posteriores, no se advierten razones suficientes para modificar el criterio adoptado en la resolución recurrida.

3. Finalmente, la recurrente cuestiona la aprobación de la liquidación correspondiente al período agosto de 2024 a octubre de 2025, actualizada al 30 de junio de 2026 por la suma de $ 19.061.925,44, así como la orden de practicar una nueva liquidación de los cánones devengados entre noviembre de 2025 y junio de 2026.

El agravio no contiene una crítica autónoma referida a errores concretos en los cálculos realizados, sino que se sustenta en la improcedencia de las pautas de actualización e intereses cuestionadas en los apartados anteriores.

En cuanto al primer período, la magistrada verificó que el actor había reproducido los capitales mensuales contemplados en el Anexo III de la S.I. N° 808/25, así como la tasa de interés y las fechas iniciales de cómputo allí utilizadas, modificando únicamente la fecha de corte de la liquidación hasta el 30 de junio de 2026.

La apelante no identifica errores aritméticos específicos ni señala operaciones concretas que se aparten de los parámetros utilizados en la liquidación anteriormente aprobada.

Por consiguiente, desestimados los cuestionamientos dirigidos contra las pautas jurídicas de cálculo, no se advierten fundamentos que justifiquen modificar la aprobación del importe establecido.

Respecto de los cánones correspondientes al período noviembre de 2025 a junio de 2026, debe destacarse que la magistrada no aprobó la suma reclamada por el actor y, en cambio, advirtió que la liquidación presentada no respetaba la periodicidad cuatrimestral utilizada en la pericia y dispuso que se practicara una nueva liquidación ajustada a dicho criterio.

Documento anonimizado por AymurAI

De esta manera, el pronunciamiento recurrido estableció una corrección concreta de la liquidación presentada, evitando la aprobación de un cálculo que no respondía a la metodología considerada aplicable.

La recurrente tampoco demuestra que la decisión de ordenar una nueva liquidación, en lugar de aprobar la presentada, le ocasione un gravamen autónomo distinto de los cuestionamientos ya examinados respecto del índice y los intereses.

Por las razones expuestas, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la Sra. <PER_1> y confirmar la Sentencia Interlocutoria N° 415/26 en cuanto ha sido materia de agravios.

V. Las costas de esta instancia se impondrán a la apelante vencida (art. 69 CPCyCCh). A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta la labor desarrollada, naturaleza del proceso, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, por ello corresponde fijar los honorarios del Ab. <PER_3> en 8 JUS y los del Ab. <PER_4> en 9 JUS (arts. 5, 7 y 13 de la Ley XIII N° 4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1°) RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la Sra. <PER_1> y, en consecuencia, C**ONFIRMAR** la Sentencia Interlocutoria N° 415/26, de fecha 31 de agosto de 2026, en todo cuanto ha sido materia de agravios.

2°) IMPONER las costas de alzada a la recurrente vencida (art. 69 del CPCCCh).

Documento anonimizado por AymurAI

3°) REGULAR los honorarios profesionales correspondientes al Ab. <PER_3> en 8 JUS y los del Ab. <PER_4> en 9 JUS (arts. 5, 7 y 13 de la Ley XIII N° 4).

4°) TENER PRESENTE la reserva del caso federal formulada por la recurrente.

5°) REGÍSTRESE y notifíquese digitalmente. Oportunamente, devuélvanse las actuaciones al juzgado de origen.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIF

Documento anonimizado por AymurAI