En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los siete días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y asistencia de la primera vocal Dra. María Fernanda Zanatta y del segundo vocal Dr. F. Nahuelanca (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"C., G. C. c/ F., D. D. s/ FIJACIÓN DE CANON LOCATIVO", expte. nro. 574/23**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero de Familia (expte. nro. 30.290/21), y atento al resultado del sorteo de fecha 8 de noviembre de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, Dra. María Fernanda Zanatta y Dr. F. Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 175/23 de fecha 2 de mayo de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusieran la parte demandada (ID 1072497; agravios ID 1207567; réplica ID 1221763); y la parte actora (ID 10741372; agravios ID 1206185); y la representación letrada de la parte accionante contra la regulación de honorarios por bajos (ID 1074375).

I. *Antecedentes*:

En breve síntesis, diré que la actora Sra. G. C. C., en carácter de cotitular de los inmuebles sitos en calle A. B. X., Edificio T. del M., depto. X. de Rada Tilly, Chubut, X. COCHERA. NOMENCLATURA CATASTRAL: Ejido X., circunscripción X., sector X., manzana X., parcela X. MATRICULA (X. y X. DUPLEX. NOMENCLATURA CATASTRAL: Ejido X., circunscripción X., sector X., manzana X., parcela X. MATRICULA X., y como integrante de la sociedad conyugal que se encuentra en estado de indivisión pos comunitaria, tras haberse decretado el divorcio en los autos conexos "F., D. D.- C., G. C. S / DIVORCIO" expte. n° 433/2020, interpuso demanda contra el Sr. D. D. F. persiguiendo que se fije una renta compensatoria por el uso exclusivo que el demandado hace de los inmuebles referidos en el equivalente a $37.500 y/o al 50% del valor de locación que resulte de la prueba pericial a producirse en autos, actualizable desde su requerimiento mediante CD (mayo 2020) hasta la desocupación del mismo por parte del demandado o la resolución de su adjudicación lo que ocurra primero, con expresa imposición de costas. Relató los hechos en que fundó su pretensión. Efectuó consideraciones sobre el marco legal de la pretensión. Individualizó los inmuebles y especificó detalles del reclamo. Ofreció prueba. Fundó en derecho y, finalmente peticionó. En tiempo oportuno compareció el demandado a contestar la acción incoada peticionando su rechazo. Controvirtió los hechos alegados por la actora. Expuso su propia versión. Planteó la improcedencia de la acción intentada. Argumentó sobre la improcedencia de la pretensión. Efectuó planteos subsidiarios respectivos al reclamo. Se opuso a la aplicación de la perspectiva de género en

autos. Ofreció prueba. Peticionó. Producida que fue la prueba, pasaron los autos para resolver.

La sentencia de grado hizo lugar a la demanda, y en consecuencia, resolvió fijar una renta compensatoria por el uso de los inmuebles sitos en calle sito en A. B. n° X., "Edificio T. del M.", depto. X. de Rada Tilly, Chubut, X. y X., COCHERA Y DUPLEX, a favor de G. C. C., que deberá abonar el Sr. D. D. F. Determinó que dicha renta comenzará a devengarse desde la oposición fehaciente (28/09/2020) y hasta la desocupación del bien (15/05/2022), por las sumas de PESOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS ($37.500) mensuales, por los períodos del 28 de septiembre del año 2020 hasta el 29 de junio de 2021 y por la suma de PESOS CUARENTA Y SEIS MIL ($46.000) mensuales, por los periodos 30 de junio del año 2021 hasta el 15 de mayo del años 2022, sumas que serán actualizables conforme el índice previsto para los contratos de locación de inmuebles destinados al uso habitacional, art. 14 de la Ley 27551, con más los intereses a tasa activa para operaciones de descuento a 30 días del Banco de la Nación Argentina hasta su efectivo pago, conforme considerando respectivo. Impuso las costas al demandado vencido. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

II. *Análisis de los agravios. Solución*:

Como lo adelantara, contra el decisorio se alzó la parte demandada cuestionando la interpretación de la ley que efectuó la magistrada de grado; la omisión de tratar cuestiones esenciales para resolver el presente que oportunamente introdujera; la vulneración

del principio de congruencia; la aplicación de la perspectiva de género.

Por su parte, la accionante criticó la cuantificación de la renta compensatoria para el periodo comprendido entre el 30/06/2021 y el 15/05/2022.

En acotado resumen, y en lo que aquí interesa, señalaré que la actora al interponer la acción expuso que la relación con el demandado estuvo teñida de violencia. Señaló que si bien mantuvieron conversaciones previas a la separación, para procurar una separación amena, de un día para el otro, se fue del hogar sin decirle dónde. Refirió que en un primer momento se mudó a un departamento muy pequeño en donde sus hijos no tenían un lugar adecuado, y el 19 de mayo de 2020 al dúplex objeto de la presente acción sin avisar, y teniéndola sometida a un contexto de violencia económica donde no tenía para pagar el alquiler donde vive con sus hijos.

Sostuvo que el Sr. F., se negó a que siguieran viviendo con los chicos en la casa familiar por la que abonaba un alquiler de $100.000, y manifestó no estar dispuesto a continuar pagándolo, porque no quería.

Dijo que por ello se retiró del hogar con sus hijos, en condiciones caóticas, y alquiló el dúplex pequeño en el que viven, mientras él ocupa un inmueble que les pertenece a ambos.

Señaló que con fecha 30/04/20 envió carta documento requiriéndole el pago del 50% del valor de alquiler, y al contestar la demanda de divorcio reiteró su oposición a la ocupación gratuita del mismo, solicitando la fijación de una renta compensatoria.

Argumentó que el demandado se está beneficiado con ese uso, y a la par que la perjudica.

A su turno, el demandado sostuvo que fue él quien padeció las consecuencias y el impacto económico de la separación, que tuvo que irse en condiciones críticas y caóticas del inmueble familiar el 10 de octubre de 2019.

Dijo que le ofreció a la Sra. C. como primera opción que ella ocupara el inmueble de T. del M. dejando de lado sus necesidades esenciales para que se pudiera instalar junto a sus hijos, pero la Sra. C. tergiversa los acontecimientos para colocarse en un rol de víctima. Señala que como la propuesta fue rechazada procedió a mudarse a dicho departamento e instalarse con sus hijos que pasan la mitad del tiempo con cada progenitor, ya que poseen un régimen de cuidado personal compartido con modalidad alternada.

Sostuvo a partir de ello que por cuanto no hace uso exclusivo del inmueble, sino junto a sus hijos, la acción debe ser rechazada.

Señaló que el informe del ETI presentado en el expte. n° 25/2021 descarta la idea de que la actora se encuentre en situación de vulnerabilidad.

Bien, de resultas de lo decidido en la instancia de grado la parte demandada cuestiona en primer término que la jueza de grado dirimiera la cuestión a partir del art. 484 CCCN aduciendo que, tal como lo afirmara al contestar demanda, deviene inaplicable en autos.

Sostiene que el presupuesto que da origen a la indemnización prevista por esa norma es el incumplimiento de un acuerdo, extremo que no se verifica en autos toda vez que no hay incumplidor porque no existe convenio alguno entre las partes.

Invoca doctrina en el entendimiento que abona su postura sobre la inaplicabilidad de dicho precepto legal, para aseverar a continuación que la jueza *a quo* efectuó un encuadre legal erróneo.

Sostiene que ello amerita invalidar por completo el fallo recurrido.

Peticiona, como consecuencia de lo expuesto, que se admita el agravio y se revoque la sentencia que lo condena a abonar el canon locativo.

A continuación, el recurrente critica que la sentenciante desatendiera los argumentos que opusiera, al contestar demanda, relativos a la inexistencia de uso exclusivo de la vivienda.

Sostiene que la magistrada de grado ignoró por completo la trascendental circunstancia de que habita el inmueble junto a sus hijos, conforme lo acredita el proceso de alimentos agregado como prueba.

Invoca la SI 127/2016 cuyo criterio entiende aplicable en autos, aduciendo que en dicho precedente se dejó correctamente sin efecto la fijación de un canon locativo bajo el argumento de que la convivencia de los hijos menores en el lugar debía prevalecer por sobre los derechos de los adultos titulares del inmueble.

Dice que la omisión en que incurrió la sentenciante descalifica el pronunciamiento como acto jurisdiccional válido en tanto se omitió tratar elementos conducentes oportunamente propuestos, y peticiona que así se resuelva.

Ya en el tercer planteo, denuncia violación del principio de congruencia aduciendo que la magistrada de grado fijó intereses no pedidos.

Sostiene que no emerge de la demanda que la accionante haya solicitado intereses para el canon locativo, por lo que la solución de disponer su pago vulnera el alegado principio en tanto la juzgadora no puede suplir la omisión de la parte.

Por último objeta la aplicación errónea –a su entender- de la perspectiva de género.

Sostiene que se valoró parcialmente un informe del Equipo Técnico Interdisciplinario que data de hace dos años y que en modo alguno expone lo que la jueza sostiene.

Asevera que el informe del ETI en cuestión -n° 418/2021, obrante en expte. n° 25/2021-, revela que no se observan indicadores de riesgo hacia la Sra. C. que configuren una situación de vulnerabilidad.

Señala que lo expuesto reviste especial importancia en tanto la cuestión ventilada en autos debe ser resuelta conforme a derecho y sin aplicación de tal perspectiva por no existir condición de vulnerabilidad.

Frente a tales alegaciones, la contraria sostiene que el recurrente realiza una interpretación errada del art. 484 CCCN en el intento de que el mismo diga lo que no dice, y apartándose del espíritu que lo ha inspirado, y la aplicación constante que le da la jurisprudencia y sostiene la doctrina.

Se explaya en la explicación de la procedencia de la aplicación de la norma para concluir que el art. 484 distingue dos hipótesis distintas y en la primera de ellas, uso exclusivo de un inmueble indiviso, no se refiere a acuerdo alguno.

Asevera que por cuanto no está discutido que se trata de un bien ganancial, ni que es titular del 50%,

ni que el demandado lo utilizó durante un periodo con exclusividad debe de compensarse tal y como se ha solicitado.

En cuanto al segundo planteo, sostiene que no resulta veraz que haga uso del inmueble junto a sus hijos, toda vez que vivieron siempre con ella, teniendo durante un tiempo un régimen de comunicación amplio con su padre, lo cual duró poco tiempo, tal como emerge del proceso de alimentos.

Señala que se trata de una estrategia utilizada para no abonar compensación por el uso excluyente que realizó de un inmueble ganancial de cotitularidad de ambos.

Continuando con su argumentación, considera que ello tampoco resulta ser una cuestión medular para resolver las presentes actuaciones, sino que el demandado intenta una vez más confundir conceptos.

Dice que no resulta un dato menor que ella haya tenido que buscar alquilar un dúplex luego de la separación para vivir con sus tres hijos, mientras que el demandado ocupaba un amplio departamento negándose a abonar una compensación por ello, en un marco de violencia psicológica y económica, y obligándola a litigar por todo.

En razón de lo expuesto peticiona que se rechace el agravio.

Para resistir la queja por aplicación de intereses, sostiene que falta a la verdad el recurrente, ya que expresamente solicitó al demandar que el monto a determinar debía de actualizarse, fijándose el periodo de pago desde la oposición fehaciente hasta la

desocupación del mismo o adjudicación, lo que ocurriera primero.

Dice con énfasis que específicamente la demanda habla de valores "actualizables".

Explica que peticionó la fijación de una renta compensatoria, concepto que necesariamente contempla la fijación de un interés si los valores son tomados a periodos de hace más de dos años porque de otro modo no habría compensación.

Sostiene que el propio articulado utiliza la palabra indemnización, por lo que reparar, resarcir, indemnizar, obliga al sentenciante a llevar a valores actuales los montos otorgados, a actualizar como fuera requerido, lo que se vuelve innegable en un proceso inflacionario como el que lamentablemente estamos viviendo.

Asevera a partir de ello que aplicar una tasa de interés como lo hizo la jueza *a quo* no afecta el principio de congruencia.

Por último, y en lo relativo a la aplicación de la perspectiva de género en autos, sostiene que el recurrente se funda en una frase parcial de un informe del ETI, omitiendo lo que a continuación refiere, respecto a que se registra que sería el destrato del señor y la desigualdad en torno a los ingresos económicos lo que la dejan en una situación de desventaja.

Aduce la necesidad de juzgar con perspectiva de género, argumentando que lo contrario sería admitir un tipo de violencia económica que se debe de erradicar.

Refiere que yerra el demandado al sostener que la presente causa debe fallarse conforme a derecho, como

si la aplicación de la perspectiva de género no fuera una cuestión de derecho. Invoca el art. 5 de la Ley Nacional nro. 26485. Se explaya en argumentaciones, mediante citas.

En función de los argumentos dados, peticiona el rechazo del recurso incoado.

Ya en su expresión de agravios, la actora recurrente cuestiona el valor de la renta compensatoria correspondiente al periodo comprendido entre el 30/06/2021 hasta el 15/05/2022 que fuera fijada en la suma de $46.000 mensuales, aduciendo que se arribó a tal importe a partir de una incorrecta evaluación de la pericia practicada en autos al dejar de lado en ese periodo la Ley 27551 y el índice previsto para los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional.

Invoca la impugnación efectuada oportunamente a la pericia en el punto y señala que el valor de la renta compensatoria fijada por la magistrada es inferior al que surge de aplicar el índice previsto en la norma al valor locativo dispuesto por la misma jueza para el periodo anterior.

Plantea que si al valor de renta compensatoria dictaminada para los periodos del 28/09/2020, hasta el 29/06/2021 de $37.500 según tasaciones presentadas en autos y no cuestionadas por la contraria se aplica el índice previsto en el art. 14 de la Ley 27551 el valor para el periodo comprendido entre el 30/06/2021 y el 15/05/2022 debió haber sido fijado e $50.357, ya que en razón del citado índice se incrementó un 34,29%.

Considera que la injusticia del monto se advierte de considerar que la renta compensatoria del mes de mayo

de 2022, es apenas un 22,66% superior a la otorgada para septiembre 2020.

Sostiene que su posición es avalada incluso por la sentenciante en el fallo, que finalmente dispone al fijar el monto de la locación sumas que serán actualizables conforme el índice previsto para los contratos de locación e inmuebles destinados al uso habitacional art. 14 de la Ley 27551. Trae a colación la jurisprudencia citada por la magistrada e invoca precedentes en que se resolvió conforme la solución que postula.

Con sustento en lo expuesto peticiona que se revoque la sentencia y se fije para el periodo comprendido entre el 30/06/2021 y el 15/05/2022 una renta compensatoria de $50.357.

Ya en la solución, suelo reiterar en mis votos que, tal como lo tiene dicho nuestro máximo tribunal, "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191)".

Ac..do ello, y por una cuestión metodológica, abordaré en primer lugar los agravios expresados por el demandado.

Respecto del primero, francamente no se entiende cuál es el cuestionamiento que pretende formular respecto del encuadre legal que efectuara la señora jueza de grado. La sentencia explica suficientemente y

con detalle los fundamentos por los que aplica al caso particular la letra del art. 484 CCCN.

A efectos de aventar toda duda, recuerdo que la norma establece: "Uso de los bienes indivisos. Cada copartícipe puede usar y disfrutar de los bienes indivisos conforme a su destino, en la medida compatible con el derecho del otro. Si no hay acuerdo, el ejercicio de este derecho es regulado por el juez. El uso y goce excluyente sobre toda la cosa en medida mayor o calidad distinta a la convenida, solo da derecho a indemnizar al copartícipe a partir de la oposición fehaciente, y en beneficio del oponente".

El recurrente formula una interpretación que en nada se corresponde con el artículo, desde que lo único que ha de evaluarse aquí es que, desde que no se configura el supuesto de acuerdo entre las partes respecto del uso y goce excluyente del inmueble en cuestión, corresponde se indemnice a quien no lo hace, desde el momento en que fuera efectuada una oposición fehaciente respecto de dicha realidad.

La señora jueza entendió que dicha oposición fehaciente, por parte de la actora, se configuró en el responde que efectuara en los autos caratulados "F., D. D. - C., G. C. s/ Divorcio", expte. n° 30026/2021, particularmente en el marco de la contrapropuesta formulada en los mismos, de la que la parte contraria se notificara con fecha 2809-2020.

Por lo expuesto, y desde que la única interpretación errada de la norma es que la efectúa el recurrente, el agravio será rechazado.

Seré sumamente breve en el tratamiento del segundo agravio, en que el apelante cuestiona la omisión del

tratamiento de cuestiones conducentes. Es que, del simple análisis de los antecedentes de la presente conflictiva, surge el elevado grado de litigiosidad derivado de la gran cantidad de procesos en que se ven involucradas las partes (listados en providencia de autos de fecha 28-08-2023). Luego, no resulta extraño que la situación que aquí se ventila se conecte directamente con la de los demás.

En dicho contexto, emití voto en los autos caratulados "C., G. C. c/ F., D. D. s/ Alimentos", expte. n° 167/2022, en que se dictara SD n° 12/2022, la que se encuentra firme y consentida a la fecha. En el marco de aquel sostuve: "…Dicho ello, y precisamente en lo que se refiere al hecho nuevo denunciado en esta alzada, la realidad no se compadece con el discurso del progenitor respecto de que los menores pasan igual tiempo en ambas casas, sino que por decisión unilateral que él mismo tomara, dictada que fuera la sentencia de grado, dispuso que aquellos permanezcan en el domicilio materno, manteniendo un régimen de comunicación. Dicha circunstancia, confirmada por los menores en audiencia, desdibuja por completo su argumento a la hora de cuestionar la cuantía de la cuota alimentaria fijada…".

Como se advierte, los motivos de la queja que expresa el recurrente no encuentran sustento fáctico, de hecho la cuestión que invoca ya fue objeto de juzgamiento y oportuno rechazo. En tales términos, y desde que el planteo deviene improcedente, corresponde su rechazo.

En lo que refiere ahora al tercer agravio, y el cuestionamiento por los intereses no pedidos, tengo dicho ya en oportunidades anteriores que, aunque no se

solicitaran intereses de modo expreso en el objeto de la demanda, la petición de los mismos se vislumbra del conjunto de la lectura de la acción, como asimismo de su naturaleza.

El tema se relaciona, como lo sostuviera entonces, con el de las denominadas "cuestiones implícitas", aquellas que, aun cuando no expresamente introducidas en el litigio, guardan una relación inescindible con el mismo, como lo es en el caso, en que se reclama una reparación, la que, por el mismo sentido de la petición, debe interpretarse a la luz del CCCN de manera "integral", pero en cuyo marco, posiblemente en razón de un mero error material, se ha omitido el pedido de intereses.

Es claro que en dicho caso mal podría entenderse que se está reparando "íntegramente"… si el juzgador no concede los intereses y que, con ello, no se pone en indefensión a la contraparte (y por consiguiente no se menoscaba la "congruencia" o ajuste a las cuestiones introducidas al litigio), pues ella, conociendo la amplitud del sentido reparador de que se halla imbuida la demanda, debe hacerse cargo de todos los aspectos ínsitos en la misma. (Así lo ha admitido la doctrina y la jurisprudencia; vid. Alsina, "Derecho Procesal", 2ª Ed., T. IV, ps.98/99 y nota n° 40/1; Palacio, "Derecho Procesal Civil", t. V y nota n° 29; en un voto como integrante de la Sala D de la CNCiv., el Dr. Cichero dijo: "Esta importante regla –se refiere a la congruencia- admite sin embargo excepciones. Una de ellas es la referente a las cuestiones implícitas... que cabe considerar sin desmedro de aquel principio", *in re* 'Cuenca v. Guimarey', ED 41-669 con cita de doctrina y

jurisprudencia; véase un supuesto relativamente similar fallado por la CNCom., Sala B, en Rep. ED 11-384, n°36; en ese mismo sentido Devis Echandía, refiriéndose a la incongruencia por "extra petita", dice 'Pero no la hay si el juez decreta una medida que es consecuencia legal de lo pedido... en "Teoría General del Proceso", T.II, ps. 545/546..." (*in re*: "Deyurka, P. S. V. General Security SRL" s/ despido, expte. n°238-CA-0, PS 2000, n° 75, F°366/369, Sala I; CApel Com. Riv., autos "Y., A. A. c/ F., E. y O. s/ Demanda Laboral (Cobro de pesos e Indem. de Ley)", expte. n° 310/17). Por lo expuesto, el agravio será rechazado.

Por último, el recurrente cuestiona por errónea la sentencia en tanto se aplica la perspectiva de género. El planteo no podría ser más desacertado.

Es que, tal como lo tiene dicho nuestro Superior Tribunal, juzgar con perspectiva de género no rompe con el principio de igualdad entre las partes de un conflicto. Por el contrario, permite mostrar en que momento por motivos de género, cualquiera de las partes se encuentra (o encontraba) en desventaja respecto de la otra para ejercer sus derechos y se hace cargo de esa situación. Esto es justo lo que permite colocar en igualdad a ambas partes ("Protocolo para juzgar con perspectiva de género. Haciendo realidad el derecho a la Igualdad", Suprema Corte de Justicia de México, 2013, México D. F. en línea en https://www. scjn.gob.mx/derechos-humanos/protocolos-de-actuacion/pa ra-juzgar-con-perspectiva-de-genero; y Cuaderno de Buenas Prácticas para Incorporar la perspectiva de género en las sentencias, Poder Judicial de Chile, Secretaría Técnica de Igualdad de Género y No

Discriminación de la Corte Suprema. Autoras: Lucia Arbeláez de Tobón y Esmeralda Ruíz González, Pág. 89, citado por STJN, Acuerdo n° 2/20, "V. W. O. A. s/ Abuso sexual", 08/5/2020, cita online: AR/JUR/21546/2020). (STJ Chubut, "G., R. E. c/ M. M., A. D. C. s/ Incidente de cese de cuota alimentaria (expte. n° 303/2018)" (expte. n° 25083 - Año 2019).

La incorporación de la perspectiva de género en la labor jurisdiccional implica cumplir la obligación constitucional y convencional de hacer realidad el derecho a la igualdad, remediando las relaciones asimétricas de poder y situaciones estructurales de desigualdad, así como visibilizando la presencia de estereotipos discriminatorios de género en la producción e interpretación normativa y en la valoración de hechos y pruebas.

Sobre ese meridiano, el Poder Judicial tiene la responsabilidad de administrar justicia evitando la incorporación y el fortalecimiento de estereotipos violatorios del principio de igualdad en sus decisiones.

Pareciera ser que esta realidad resulta ajena al conocimiento del apelante, desde que, desde su punto de vista "este proceso debe ser resuelto conforme a derecho y no aplicando una perspectiva de género… (sic)", lo que amerita se le recomiende realice una formación en género. Se rechaza el agravio.

En tratamiento ahora del único agravio que compone el recurso interpuesto por la parte actora, quien se agravia del valor de renta compensatoria fijado para el período 30 de junio de 2021 al 15 de mayo de 2022, advierto que la propia sentencia establece la aplicación al caso del índice de actualización previsto en el art.

14 de la Ley 27551. Destaco que la norma de mención dispone que el ajuste a realizar debe efectuarse de acuerdo con un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina.

Así, si se parte del valor inicial mensual que fuera fijado en la suma de pesos treinta y siete mil quinientos ($37.500) –período del 28-09-20 al 29-06-21- es ese el lapso de tiempo que debe tenerse en cuenta para calcular la variable de actualización, la que de acuerdo con la publicación en la página oficial https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Princ ipales_variables_datos.asp, asciende a 1,40. Luego, corresponde 37.500 x 1,40 = $ 52.500.

En virtud de ello, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la actora, disponiendo se modifique el valor de capital de la renta mensual compensatoria a aplicar en el período que va del 30-06-2021 al 15-05-2022, fecha de la desocupación del inmueble, el que se fija en la suma de pesos cincuenta y dos mil quinientos ($52.500).

Resta por atender la cuestión vinculada a costas y honorarios, la que, en atención a como se resuelve, corresponde sean readecuadas por imperio de la letra del art. 282 del ordenamiento ritual. Lo dicho torna abstracto el tratamiento de la queja sobre los honorarios profesionales interpuesta por la representación letrada de la parte actora, aun cuando cabe advertir que, en virtud del carácter de aquella,

debiera haberlos cuestionado por bajos y por altos. Sin perjuicio de ello, en virtud de la naturaleza de los presentes actuados y el principio objetivo de la derrota, las costas de la primera instancia se mantendrán en cabeza del demandado, y lo propio será dispuesto respecto de las de esta alzada, en virtud del principio general de la derrota (art. 69 CPCCCh). Los honorarios de los profesionales intervinientes serán regulados en atención a las pautas establecidas en la legislación especial –Ley XIII n° 4 DJP-. Así, se mantendrán los fijados en la primera instancia, mientras que los de la alzada se establecen para las Dras. L. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente en la suma equivalente a OCHO (8) JUS, y para el Dr. P. J. F. T. en la suma equivalente a SEIS (6) JUS, con más el IVA de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

De ser compartido mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, disponiendo se modifique la sentencia de grado, conforme considerando respectivo.

2) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

3) Mantener las costas de la primera instancia como fueran fijadas e imponer las costas de la alzada al apelante vencido (arts. 69 y 282 CPCCCh).

4) Dec..r abstracto el tratamiento del recurso interpuesto por la representación letrada de la parte actora, contra los honorarios profesionales regulados, por bajos.

5) Mantener la regulación de los honorarios profesionales de la instancia de grado y fijar los de la actuación ante la alzada para las Dras. L. J. de M., A. C. R. y R. R., conjuntamente en la suma equivalente a OCHO (8) JUS, y para el Dr. P. J. F. T. en la suma equivalente a SEIS (6) JUS, con más el IVA de corresponder.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

La sentencia, apelada por ambas partes, hizo lugar a la demanda promovida por la Sra. G. C. y fijó una renta compensatoria por el uso del inmueble en su favor y a cargo del Sr. D. D. F. desde el 28/9/2020 hasta el 15/5/2022 por la suma mensual de $37.500 desde el 28/9/2020 hasta el 29/6/2021 y por la suma de $46.000 desde el 30/6/2021 hasta el 15/5/2022. Dispuso que tales sumas se actualizarían conforme el índice previsto para los inmuebles destinados al uso habitacional según el art. 14 e la Ley 27551 con más intereses a tasa activa para operaciones de descuento a 30 días del Banco Nación desde que cada suma es debida hasta su efectivo pago. Impuso las costas al vencido y reguló honorarios.

Los agravios fueron expresados mediante escritos electrónicos ID 1206185 la actora e ID 1207567 el demandado. Solo la actora contestó el memorial de la contraria.

Las letradas de la actora apelaron por su propio derecho los honorarios regulados por considerarlos bajos.

Análisis de los agravios:

I. Abordare el tratamiento de los agravios toda vez que quien abre el acuerdo efectuó suficientemente la síntesis de los antecedentes y los agravios del

demandado y seguiré la propuesta de orden de tratamiento efectuada por quien abre el acuerdo, los términos de los agravios que expresaron las partes así lo aconsejan.

Comenzaré entonces por señalar que se equivoca el recurrente en su primera crítica.

Efectivamente, la pueril argumentación de no existir convenio previo incumplido desplaza la aplicación del art. 484 del CCCN, es inadmisible, pues la propia norma establece que si no hay acuerdo, el ejercicio de este derecho –uso de los bienes indivisos- es regulado por el juez

Durante el periodo de indivisión poscomunitaria, cada excónyuge tiene derecho al uso y goce de los bienes gananciales de su titularidad en medida compatible con el derecho del otro.

Desde la doctrina, se le reconoce al Código Civil y Comercial, el mérito de establecer las reglas aplicables al periodo de indivisión poscomunitaria, es decir las normas relativas a la gestión y sistema de responsabilidad que rige durante el periodo que transcurre desde la extinción de la comunidad hasta la liquidación de los gananciales, dotando al sistema de una naturaleza propia y superando las dificultades y discrepancias que existían en régimen anterior.

Tal régimen es facultativo para los copartícipes (art. 496) y de allí que el art. 482 faculta a los excónyuges a celebrar un acuerdo por el que se otorgue uso exclusivo o compartido de los bienes que integra la masa, si no hay acuerdo lo definirá el juez.

En los presentes no existe acuerdo alguno, por lo que subsisten las reglas relativas al régimen de comunidad.

Ello significa, conforme se decidiera durante la vigencia del Código derogado, que "si el inmueble es ganancial y está probado que uno de los cónyuges lo ocupa exclusivamente desde la separación de hecho, el otro coparticipe en la indivisión postcomunitaria tiene derecho a obtener una renta o canon que corresponda a su porción en la cotitularidad y que constituya una retribución por igual uso del que se ve privado".

Es que la compensación por el uso exclusivo de un bien ganancial es un crédito pecuniario ajeno al deber alimentario y que deriva de la frustración de obtener frutos civiles de un bien de carácter ganancial en la etapa de indivisión comunitaria.

Lo que resulta de toda lógica que así sea, pues quien se priva del uso del bien durante dicho período no puede perjudicarse al extremo de tener que esperar el momento de la partición para poder usar y gozar de un derecho que le corresponde.

Tales razones son suficientes para desestimar el agravio pretendido.

El segundo agravio tampoco merece recepción en cuanto acusa de no haber tratado cuestiones conducentes tales como que los hijos habitaban el inmueble con él, debido a que el propio sentenciante en la fijación de la cuota alimentaria tuvo por cierto que vivían con su mamá y su papá por iguales periodos de tiempo.

Ya hemos analizado largamente en el expte. nro. 167/2022 el *quantum* de la cuota alimentaria, el diverso caudal económico de cada uno de los cónyuges y como ello repercute en la vida de los hijos habiéndose fijado la cuota alimentaria (que comprende vivienda) teniendo en cuenta la residencia alternada de los hijos, que luego

fue modificada por exclusiva voluntad del demandado, aun cuando se refiera a periodos posteriores a los que aquí interesan.

Es que el pago de un canon por el uso exclusivo del bien indiviso no tiene naturaleza alimentaria y como quedó acreditado en la causa de alimentos (nro. 167/2022) la aquí actora también debió hacerse cargo del pago del alquiler de la vivienda a la que debió trasladarse con sus hijos luego de que el demandado decidiera no abonar más el alquiler que pagaban por la vivienda familiar en calle P. D.

Tal como se acreditó en el caso, el inmueble en cuestión estaba alquilado al momento de la separación de hecho y luego comenzó a ser ocupado en forma exclusiva por el demandado.

El agravio no prospera.

El tercer agravio, está constituido por la condena a pagar intereses que no fueron pedidos al demandar. El agravio está íntimamente vinculado con el único agravio de la actora y por tal razón los trataré en forma conjunta.

La actora en único agravio se alza contra el monto fijado por valor locativo para el periodo comprendido entre el 30/6/2021 y el 15/5/2022 por quedar desfasado respecto del alquiler fijado para el periodo entre el 28/9/2020 al 29/6/2021 que no fuera cuestionado.

En rigor, el alquiler fijado para el periodo anterior (desde el 28/9/2020 al 29/6/2021) fue determinado por la sentenciante en razón de las tasaciones acercadas por la recurrente y no cuestionadas por el demandado y entre las dos tasaciones escogió la de mayor valor. En tanto para disponer el monto

correspondiente al segundo periodo tuvo en cuenta la pericia producida en la causa a pedido de la propia actora.

En las explicaciones solicitadas, el perito informó que el monto de $92.000 es a la fecha de inicio del contrato, es decir 30/6/2021 y se actualiza al año, es decir al 30/6/2022, momento en el cual, el periodo de uso exclusivo ya había finalizado por la desocupación que el propio demandado efectuó.

La actualización dispuesta en la sentencia y que llega firme tiene su fundamento en el art. 14 de la Ley 27551 que dispone: "En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo pueden realizarse ajustes anuales. En ningún caso se pueden establecer bonificaciones ni otras metodologías que induzcan a error al locatario. A los fines dispuestos en el párrafo anterior, los ajustes deben efectuarse utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA)".

Es decir los ajustes son anuales, y habiendo sido fijados el canon al valor histórico la sentencia dispuso su actualización en tales términos.

La disquisición que la recurrente efectúa en cuanto al valor de los diferentes periodos responde a la prueba por ella aportada y valorada de acuerdo a la sana crítica

racional y con perspectiva de género tal como lo solicitó.

La actualización también responde al propio petitorio de la demanda, "hasta la desocupación del mismo".

Entiendo que el agravio de la actora no puede prosperar.

La condena al pago de intereses por no haber sido reclamados en oportunidad de formularse la demanda, que motiva la queja del demandado con los argumentos que obran en su memorial, ha motivado posturas encontradas en doctrina y en jurisprudencia, no obstante esta Cámara ha tenido oportunidad de decidir que al no haberse pedido la condena a intereses, no se los puede otorgar de oficio porque ello importaría una decisión *extra petita*, tal como lo recuerdan, *v.gr.*, HightonAreán en "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", ed. Hammurabi 2005, t. 3, pág. 502.; Colmo, A., "Obligaciones" n° 434 p. 310 y Busso, E., "Código Civil Anotado" t. IV, p. 317, n° 208 y jurisprudencia citada en CNCiv., Sala A, septiembre 28-2009, publicado en ED 237-17, entre otros.

Varias razones justifican lo señalado en el párrafo anterior. Por un lado, pensar que si el acreedor no demandó los intereses que aparentemente le correspondían es porque le fueron satisfechos o porque renunció a ellos.

En segundo lugar, media un motivo procesal: si la sentencia debe relacionarse con la demanda bajo pena de nulidad, no pueden concederse intereses no solicitados. En este último sentido y con específico sustento en el principio de congruencia cuya vigencia consagran los

arts. 34 inc. 4° y 165 inc. 3 del CPr/DJ, deben desestimarse los intereses no pedidos en la demanda pues otorgarlos sería violentar el axioma del derecho adjetivo.

De allí que deviene procedente el agravio del demandado debiendo revocarse la sentencia en ese punto.

En última queja el demandado censura la aplicación de la perspectiva de género por errónea y parcial interpretación de un informe del ETI de hace dos años.

La crítica por general y falta de sustento merece el rechazo. No solo no refiere en qué sentido es errónea, sino que desconoce lo analizado por esta alzada en el expte. 706 por el que tramitó la compensación económica y el deber del juez debe tener en cuenta los principios jurídicos que inspiran a la normas, procurando decidir por el resultado que refleje la solución fundamentalmente justa al caso litigioso y la protección del miembro más débil de la relación conyugal. En el caso, no solo se trata de cumplir con la obligación de juzgar con perspectiva de género lo implicado, sino la recta aplicación de las normas que consagran el principio general de igualdad (art. 402 del CCCN) y específicamente para la partición de la comunidad contemplado en el art. 498 del mismo cuerpo legal, que impera en el matrimonio y su ruptura.

II. *Costas y honorarios*:

En atención a como se resuelve, deben readecuarse costas y honorarios, extremo que torna abstracto el recurso interpuesto por las letradas de la actora respecto de los honorarios que les fueron regulados.

En orden a las costas de primera instancia, y teniendo en cuenta el tipo de proceso y sus

características especiales, así como las razones invocadas por las partes y las dadas para decidir en el sentido que propongo, deben ser impuestas al demandado vencido.

Las costas de esta instancia, en razón del éxito obtenido, propongo proporcionarlas en un 20% a la actora y un 80% al demandado.

Los honorarios profesionales se regularan de conformidad con las pautas generales contenidas en los artículos 5, 6, 7, 29, 32 y 46 de la ley arancelaria.

Así teniendo en cuenta la naturaleza del trámite, las etapas que se han cumplido efectivamente, el mérito de la labor profesional apreciada por la calidad, eficacia, extensión, conexidad e identidad de labores con las causas ya decididas, trascendencia jurídica y económica para las partes, propongo regular los honorarios de la primera instancia para las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R. conjuntamente el 21% y los del Dr. P. J. F. T. en el 17% y al perito martillero público F. E. R. en el 4% del monto del proceso constituido por el monto por el que prospera la demanda según liquidación a practicarse y dejando a salvo los mínimos establecidos en el art. 7 de la ley arancelaria para los procesos de conocimiento.

Los honorarios de esta instancia se fijan de acuerdo al art. 13 de la ley arancelaria a favor de las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R. conjuntamente el 29% y los del Dr. P. J. F. T. en el 26% en ambos casos a calcular sobre los que les fueron regulados para la primera instancia.

En todos los casos con más la alícuota del IVA si correspondiera.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria:

1) Rechazar el recurso de la actora y admitir parcialmente el del demandado, modificando la sentencia venida en apelación exclusivamente en cuanto condena al pago de intereses.

2) Imponer las costas de primera instancia al demandado.

3) Imponer las costas de esta instancia en un 20% a la actora y 80% al demandado.

4) Regular los honorarios profesionales en la forma propuesta.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

En los votos que preceden en el presente acuerdo se encuentran determinados los términos de la sentencia, se han reseñado puntualmente cuáles son los asuntos traídos a la alzada con lo que se cumplimenta con lo previsto en el art. 274 CPCCCh.

De los votos formulados por los colegas preopinantes quedan sin acuerdo el valor de la renta compensatoria dispuesta para el período comprendido entre el 30/06/21 al 15/05/22 (agravio actora), fijación de intereses no pedidos (tercer agravio demandado), imposición de costas en esta instancia y regulación de honorarios; por lo que se me llama a formular opinión a fin de lograr acuerdo mayoritario.

Conforme lo dicho limitaré mi actuación a tales cuestiones sin necesidad de pronunciarme en cuanto lo acordado por ser voto mayoritario, privilegiando los principios de economía y carencia de virtualidad.

Respecto del agravio de la actora, valoro que al accionar reclamó una renta compensatoria de $37.500 y/o

el 50% del valor de locación que resulte de la prueba pericial a producirse en autos, actualizable desde su requerimiento hasta la desocupación del mismo.

Precisamente el punto de pericia fue determinar el valor de mercado correspondiente a canon locativo de dicha propiedad a la fecha de notificación de la demanda hasta la fecha de realizar la pericia, razón por la cual la sentencia determinó un valor para el período 28/09/20-29/06/21 y otro valor para el período aquí cuestionado del 30/06/21 al 15/05/22.

Estima el experto un valor de canon locativo, por dicho período de $46.000 y en el responde (ID 744616) al pedido de explicaciones efectuado por la parte actora, indica que el valor de locación del inmueble corresponde al 30 de junio del año 2021 por lo que será pasible de ajuste al 30 de junio de 2022, al 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024. Remarca que es contrario a la ley ajustar mes a mes el valor en un contrato de locación (ley 27551).

La magistrada de grado fundó su decisión con las apreciaciones de la experticia y sabido es que existe amplia libertad para ponderar el dictamen. Si bien no desconozco el proceso inflacionario que sufre el país, destaco que se condenó actualizar anualmente la suma fijada de conformidad al art. 14 de la Ley 27551, por lo que el valor de $46.000 resultaba actualizable recién el 30/06/22, fecha en la que ya se había desocupado el inmueble.

Por las razones dadas el agravio no prospera.

Respecto al agravio sobre la condena de interés no pedido (tercer agravio demandado), he de concordar con lo expuesto, pues no fue peticionado expresamente al

iniciar la demanda por lo que no corresponde incluirlos oficiosamente en la condena, pues se encuentra afectado el principio de congruencia de raigambre constitucional (arts. 18 CN, 34 inc. 4° y 165 inc. 6 CPCC). Se admite el agravio.

En sentido coincidente se ha expresado: "A diferencia de las costas, que proceden de oficio, los intereses deben ser solicitados. ¿Cuál es la razón de ello? Siendo los intereses una ganancia eventual y estimada sobre el capital, susceptibles de renuncia, la parte puede entonces renunciarlos, pues aquí surge el segundo concepto de interés. Además de constituir un precio sobre el capital "prestado", importa la consideración aleatoria de lo que ese capital hubiese ganado si estuviese trabajando. Por supuesto, en cualquier negocio se puede ganar o perder, y esa es la razón para que se deje a opción del vencedor en cuanto a su pedido. ¿Y cuál es el momento de la petición? Por supuesto, la demanda, pero además toda otra actuación en el proceso que conserve una independencia y contenga una pretensión de condena que no sea absorbida por la demanda" (Falcon: "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", T. III, p. 586, Rubinzal Culzoni, 2006).

Por último y respecto de las costas de esta instancia, atento a la forma en que se resuelven los recursos, estimo que corresponde la imposición propuesta por la Dra. Zanatta, coincidiendo asimismo con la regulación de honorarios efectuada para las dos instancias.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Por lo expuesto adhiero a la fórmula postulatoria de la Dra. Zanatta, sin perjuicio de tener presente la reserva del caso federal (escrito ID 1207567).

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia del Dr. Hayes, la siguiente

**SENTENCIA**:

**1)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.

**2)** Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

**3)** Revocar parcialmente la Sentencia nro. 175/23 de fecha 2 de mayo de 2023, exclusivamente en cuanto condena al pago de intereses.

**4)** Imponer las costas de primera instancia al demandado.

**5)** Imponer las costas de esta instancia en un veinte por ciento (20%) a la actora y en un ochenta por ciento (80%) al demandado.

**6)** Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en primera instancia a las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R. conjuntamente el veintiuno por ciento (21%), al Dr. P. J. F. T. en el diecisiete por ciento (17%) y al perito martillero público F. E. R. en el cuatro por ciento (4%), porcentajes a calcular sobre el monto del juicio, constituido por la suma por la que prospera la demanda según liquidación a practicarse y dejando a salvo los mínimos establecidos en el art. 7 de la ley arancelaria para los procesos de conocimiento, con más el IVA si correspondiera.

**7)** Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia a las Dras. L. D. J. de M., A. C. R. y R. R. conjuntamente en el

veintinueve por ciento (29%) y al Dr. P. J. F. T. en el veintisiete por ciento (26%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

**8)** Regístrese, notifíquese y devuélvase.

**REGISTRADA BAJO EL nro. 08 DEL AÑO 2024**
**DE LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "F"**