



fue admitido su requerimiento de reconvenir por este motivo en el presente pleito (decisión de fs. 130, confirmada a fs. 147). Por otra parte, no obsta a la fijación de un canon locativo la existencia de otros inmuebles en el acervo sucesorio; basta que uno de ellos sea usado exclusivamente por un copartícipe de la indivisión hereditaria, para que los demás puedan exigir compensación por ese uso, con sólo exteriorizar su voluntad de no continuar tolerando la ocupación en forma gratuita (C.N.Civ., esa sala, R.587.000, del 6/10/11 y su cita).

IV. Monto del valor locativo En cuanto a las pautas que deben seguirse para determinar el valor locativo, se deberá tomar en cuenta la renta que podría haberse obtenido si todos los comuneros hubieran alquilado la cosa a favor de un tercero (cf. Areán, en Bueres, dir, Highton, coor, Código Civil<sup>1/4</sup>, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2004, t. 5 B, p. 82). El juez tiene amplia libertad para ponderar el dictamen que hubieran elaborado los peritos sobre el valor locativo del inmueble, evaluando, asimismo, las vicisitudes del mercado y el tiempo transcurrido, entre otras circunstancias (cf. C.N.Civ., sala D, ?Aolita, José Oscar c/ Aolita, Osvaldo Roque s/ fijación y/o cobro de valor locativo?, del 15/5/98; ver esta sala G, L. 525.758, del 8/6/08 y L. 523.460, del 12/5/09 y sus citas). El perito tasador después de describir el inmueble valuó su alquiler en \$ 14.500 por mes, en septiembre de 2017 (fs. 292/295). La eficacia probatoria del dictamen ha de estimarse de conformidad con las reglas de la sana crítica (art. 386 del Código Procesal), teniendo en cuenta la competencia del perito, los principios científicos o técnicos en que se funda, las observaciones formuladas y los demás elementos de convicción que la causa ofrezca (art. 477 del citado cuerpo legal). A pesar de que en nuestro sistema el peritaje no reviste el carácter de prueba legal, si el experto es una persona especialmente calificada por su saber específico y se desempeña como auxiliar judicial distinto de las partes, la prudencia aconseja aceptar los resultados a los que haya llegado, en tanto no adolezca de errores manifiestos, o no resulte contrariado por otra probanza de igual o parejo tenor (Fallos: 331:2109). Aun cuando las conclusiones del dictamen pericial no obligan a los jueces en la ponderación de la prueba, para prescindir de ellas se requiere, cuanto menos, que se les opongan otros elementos no menos convincentes (Fallos: 321:2118). Si no se observan razones que desmerezcan sus asertos, corresponde asignarle suficiente valor probatorio (Fallos: 329:5157), que es lo que ocurre en el caso ya que el peritaje no fue impugnado por la demandada ni objetado por ella en la oportunidad de alegar. Además, el tardío cuestionamiento que formula en el memorial atinente a que la unidad se encuentra en estado de deterioro tampoco podría enervar las conclusiones del experto desde que éste, sin crítica alguna de las partes, tuvo en cuenta la falta de mantenimiento que destacó (fs. 292vta.).

V. Punto de partida del canon Como he recordado, el punto de partida del cálculo del canon es la fecha de su reclamo por parte de quienes están excluidos de la utilización del inmueble común. La jueza ha determinado que ello tuvo lugar el 22 de noviembre de 2012 cuando V. A. B., apoderada de D. y E. W., intimó a B. C. W. a abonarles la compensación económica por el uso y goce exclusivo de la propiedad (ver carta documento de fs. 48/49 e informe de Correo Argentino de fs. 206 y 231). La queja de la demanda con fundamento en que la nombrada no era la representante de los actores no se hace cargo de lo expresado en la sentencia en cuanto a que el poder general otorgado por los demandantes fue aportado al juicio sucesorio (arts. 265 y 266 del Código Procesal). Efectivamente, en ese instrumento agregado a fs. 41/43 de la sucesión de Dora Aronovich se otorgan facultades a la nombrada para ?interpelar? y ?practicar toda clase de intimaciones por cartas documento?; de allí que la queja no puede ser atendida.

VI. Porcentual de los actores sobre el bien La recurrente insiste con querer introducir cuestiones vinculadas con otros bienes sobre los que se considera con derecho, pero no refuta lo expuesto por la jueza en cuanto a que la proporción por la que prospera este juicio surge del certificado de dominio de fs. 186/188 (arts. 265 y 266 del Código Procesal citados). El aludido informe da cuenta del porcentaje que señala la sentencia en la constancia de fs. 187vta.

VII. Intereses Es mi parecer que tampoco puede prosperar la pretensión de los actores de que se fijen intereses, pues no fueron solicitados. Uno de los principios básicos que informa nuestro sistema procesal es el de congruencia (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6° del Código Procesal), constituyendo su reflejo, por su indudable vinculación con la garantía constitucional de la defensa en juicio, el citado art. 330, inc. 3°, al contemplar entre los requisitos de la demanda, la necesaria determinación de la "cosa demandada, designándola con toda exactitud. En consecuencia, si el pago de los intereses no fue peticionado al iniciar la demanda por daños y perjuicios, no corresponde incluirlos oficiosamente en la condena, pues el juez debe pronunciarse sobre lo pedido y nada más que sobre ello, ya que aquí ella depende de que el interesado ejercite idóneamente sus derechos, so pena de incurrir en una sentencia ultra petita (cf. C.N.Civ., esta sala, L. 494.576, del 12/2/08, voto de la Dra. Areán; ver también Fallos: 315:2774). En sentido coincidente se ha sostenido que el juez no puede concederlos de oficio si no hay instancia del acreedor, habida cuenta que si bien se trata de una prestación accesoria no reviste el carácter de implícita (Conf. C.N.Civil, Sala K, 10/06/1997, ?Mittelman de Madenes, Dorita c. Laurencina, Hugo A.?, La Ley, 1998-A, 432 y L. 55.035, del 3/8/90; ídem, Sala D, 07/02/1980, ?Erlich, Marta c. Cybel, Ver?, Jurisprudencia Argentina 1980-II, 580, El Derecho, 87-224; ídem. sala B, ?Pereyra, Segio c/ Hospital Cosme Argerich?, del 30/10/06, Lexis N° 70038010) y que, en definitiva, se trata de derechos esencialmente renunciables (C.N.Civ., sala E, ?Angeleri, Alejandra M. c/ Museum S.A. y otro?, del 5/2/07, Lexis N° 35010656). Si bien la renuncia de derechos no puede ser presumida (art. 874 del Cód. Civil y art. 948 del Código Civil y Comercial de la Nación), es evidente que ella comprende todos aquéllos que,

encontrándose disponibles, no fueron oportunamente ejercidos. Y, en la especie, los intereses que se devengan desde el momento mismo de acaecido el evento dañoso, debían ser reclamados expresamente en la presentación inicial, de manera que si no lo fueron, es de presumir que, tratándose de derechos esencialmente renunciables, no hubo intención de solicitarlos (Conf. CNCiv., Sala E, 18/09/2006, ?Z., S. M. y otros c/ Racso Combustibles S.R.L. y otros?, La Ley Online; ídem., esta sala, L. 494.576, del 12/2/08 ya citado; (cf. C.N.Civ., esta sala, L. 513.357, del 23/2/09 y L. 536.429, del 23/10/09, entre otros). De allí que, como adelanté, estimo que no cabe admitir este aspecto del recurso, sin perjuicio, claro está, que la mora en el cumplimiento de la condena los genere y sean fijados en la etapa de ejecución. VIII. Conclusión En su mérito, después de examinar los argumentos y pruebas conducentes, propongo al acuerdo confirmar el pronunciamiento apelado, con costas a la demandada sustancialmente vencida (art. 68 del Código Procesal). Los Señores Jueces de Cámara Doctores Carlos A. Bellucci y Gastón M. Polo Olivera votaron en el mismo sentido por razones análogas a las expresadas en su voto por el Doctor Carlos A. Carranza Casares. Con lo que terminó el acto. Buenos Aires, 4 de septiembre de 2019.- Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que antecede, SE RESUEVE: I.- Confirmar el pronunciamiento con costas de esta instancia al actor vencido. II.- Los honorarios se regularán una vez que lo sean los de primera instancia. III. Se deja constancia de que la publicación de esta sentencia se encuentra sujeta a lo establecido por el art. 164, segundo párrafo, del Código Procesal. Regístrese, notifíquese a las partes al domicilio electrónico denunciado, conforme lo dispone la ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, oportunamente cúmplase con la acordada 24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. CARLOS A. CARRANZA CASARES CARLOS A. BELLUCCI GASTON M. POLO OLIVERA 044660E