Trelew, 10 de diciembre de 2025.

VISTOS: Estos autos caratulados *"Sucesores y/o Herederos de <Persona 4> c/ Sucesores y/o Herederos de <Persona 5> s/ Usucapión"* (Expte. N° 748 año 2025 CAT), venidos a despacho a fin de resolver el llamado del 04/12/2025.

Y CONSIDERANDO:

I. Mediante la Sentencia Interlocutoria N° 135/2025 (29/10/2025), en lo que aquí interesa, el magistrado de primera instancia determinó el monto del proceso -a efectos regulatorios- en $ 237.181.250 y, consecuentemente, fijó los honorarios profesionales del Dr. <Persona 1> en $ 53.128.600, regulados en la SD N° 11/2022, y $ 13.282.150, regulados en la SDC N° 22/2022, todos más IVA si correspondiera.

Para así resolver, consideró el valor del inmueble objeto del presente proceso, conforme la tasación realizada por el perito designado en autos, quien lo valuó en USD 171.250, suma que fue convertida a pesos argentinos según el tipo de cambio informado en su presentación ($1.385).

Finalmente, para determinar el *quantum* de los honorarios del <Persona 1>, señaló que en la SD N° 11/2022 se le regularon honorarios equivalentes al 16%, más un 40% en concepto de mandato, y que en la SD N° 22/2022 se fijaron en el 5,6%, ambos porcentajes calculados sobre el monto del proceso. Destacó que los honorarios del referido profesional están a cargo de la parte actora vencida.

II. Mediante el ID 2141894 (14/11/2025, 08:17 horas), la parte actora interpuso fundadamente recurso de apelación contra la mencionada resolución e indicó que es *"muy elevado el monto del proceso establecido, y en consecuencia elevados los montos establecidos en concepto de honorarios del Dr. <Persona 1>…"*.

Adujo que el monto del proceso se encuentra muy distante de los valores inmobiliarios actuales y no guarda relación alguna con la tasación obrante a fs. 390. Sostuvo, además, que el magistrado se limitó a considerar únicamente la tasación realizada por el perito.

Dicho recurso de apelación fue concedido el 18/11/2025 en los términos de los art. 244 y 246 del CPCC y art. 48 de la Ley XIII N° 4.

III. Pasando a resolver, cabe recordar cuando las partes no logran acordar el monto del proceso a los fines regulatorios, como sucede en la especie, corresponde aplicar lo dispuesto por el art. 22 de la Ley Arancelaria Local. En lo que aquí interesa, la norma prevé que el Tribunal debe requerir la intervención de un perito tasador designado de oficio, cuyo dictamen permite fijar el valor del bien. De este modo, cualquier diferencia sobre el monto del proceso se zanja mediante la tasación pericial, a fin de asegurar que la base regulatoria responda a valores reales y actuales (conf. CAE, SIF N° 4772022).

Es que la función del perito es asistir al juzgador en cuestiones técnicas que exceden su conocimiento, aportando conclusiones basadas en reglas y principios científicos propios de su especialidad. La valoración jurídica de esos hechos, en cambio, constituye una tarea exclusiva e indelegable del juez. En el caso, ambos roles fueron respetados: el perito respondió sobre los aspectos técnicos consultados y el magistrado, sobre esa base, efectuó la valoración jurídica correspondiente. Cabe recordar que, si bien la pericia no obliga al tribunal, su apartamiento exige una fundamentación razonable y científicamente sustentada (conf. Sala B, SDC N° 19/2024).

Por otra parte, cabe destacar que la preclusión se entiende como la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal y puede producirse en tres supuestos. En primer lugar, cuando la parte no ejerce la facultad dentro del plazo legal, configurándose la preclusión por el transcurso infructuoso del término. En segundo lugar, cuando la parte realiza un acto procesal incompatible con otro que debía ejercer previamente, lo que implica la renuncia tácita de este último. Finalmente, la preclusión opera por consumación, esto es, cuando la facultad ya fue ejercida válidamente y no puede reproducirse (conf. Sala B, SIC N° 21/2017).

Bajo tales premisas, se advierte que la designación del perito tasador fue dispuesta por el magistrado de primera instancia ante la discrepancia existente entre las partes respecto del valor del inmueble objeto del proceso. Que, en consecuencia, el petito determinó su valor, mediante ID 2071268 (23/09/2025), en el monto considerado por el magistrado y según la cotización del dólar venta en el Banco de la Nación Argentina al momento de la tasación (USD 1 = $ 1.385).

Asimismo, conferido el traslado de la tasación realizada, la parte actora condenada en costas objetó, únicamente, que el valor del bien se hubiera expresado en dólares estadounidenses. Es decir, nada dijo sobre el valor del inmueble.

En virtud de lo expuesto, se verifica que el monto del proceso fue fijado conforme al procedimiento previsto en el art. 22 de la Ley Arancelaria Local, disponiéndose la intervención de un perito tasador ante la falta de acuerdo entre las partes y estableciéndose su valor sobre la base de un dictamen técnico debidamente fundado. Además, dicha tasación no fue objetada en sus aspectos sustanciales por la parte actora, quien solo cuestionó su expresión en moneda extranjera. Finalmente, los honorarios del <Persona 1> fueron determinados conforme a los porcentuales establecidos en la SD N° 11/2022 y en la SD N° 22/2022, resoluciones que se encuentran firmes. Por ello, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto.

IV.- Por último, no se imponen costas y no se regulan honorarios por la labor desarrollada en la Alzada, toda vez que en materia de honorarios los memoriales y sus contestaciones en principio no devengan costas.

Por ello, la Sala "2" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**

I) **CONFIRMAR** la Sentencia Interlocutoria N° 135/2025 (29/10/2025).

II) **SIN IMPONER** costas y SIN REGULAR honorarios por la labor desarrollada en la Alzada.

III) **REGÍSTRESE**, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.

Suscripta digitalmente por Marcelo Fernando PERAL, <Persona 3> de la Sala 2, y por Guillermo Nicolás WALTER, <Persona 2>. ***REGISTRADA BAJO EL Nº 12 DE 2025 - SIC-*** *CONSTE. Firmado digitalmente por secretaría.*