Puerto Madryn, de mayo de 2026.

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Estos autos caratulados " **<PER_1> s/ Incidente de apelación en autos: "<PER_1> c/ <PER_2> y otros s/ Prescripción adquisitiva (107/2020)" (Expte. N° 440/25),** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 345/25), por haber interpuesto la parte actora recurso de apelación contra la providencia de fecha 18 de septiembre de 2025.

**I.** La Sra. Jueza de grado en fecha 18/09/25 dispuso *"...regúlense los honorarios del Perito Tasador <PER_3> por la labor desarrollada en la presente causa y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 6, 7, 23 y 61 y conc. de la Ley XIII No 4, en el 5% del monto determinado el 12/3/25. De acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes (conf. 2da parte del Art. 22 de Ley XIII Nro. 4) se imponen al Sr. <PER_4>..."*.

Advierte la apelante que la resolución impugnada se apoya expresa y literalmente en el monto determinado el 12/03/25 sin considerar que la misma fue revocada por V.E. mediante sentencia interlocutoria registrada como N° 74/25 SIC, por lo que aquélla no puede servir de presupuesto fáctico-jurídico para fundar la nueva decisión.

Aduce que el pronunciamiento apelado carece de fundamentación propia e indelegable del juzgador; ello, en tanto omite toda referencia concreta a qué elementos de juicio y/o circunstancias del proceso fueron ponderados para concluir que la posición sustentada por el Sr. <PER_5> justifica la imposición de costas a su cargo. La mera cita del art. 22 ley XIII-4, sin indicar las razones de hecho no satisface el deber de motivación de las resoluciones judiciales consagrado por el art. 3 CCyC.

Documento anonimizado por AymurAI

Asimismo, corresponde destacar que en el escrito ID 2038208, de fecha 01/09/25, el perito tasador expresamente indicó que, respecto de su dictamen de tasación del 19/02/25, el tipo de cambio pertinente para una operación inmobiliaria era al dólar MEP; agregando que, hoy la situación había cambiado y las transacciones se realizan al cambio del "dólar oficial". En consecuencia, no puede imponerse costas por posiciones sustentadas sobre una base que no ha sido determinada, sea en dólar MEP, en dólar Oficial o en Pesos.

Agravia a su parte que se le haya impuesto íntegramente -y de manera exclusiva- las costas derivadas de la actuación del perito tasador, cuando conforme las constancias de autos deben imponerse en el orden causado. El decisorio recurrido omite ponderar que los Sres. <PER_6> y <PER_7>, con incidencia directa en la *litis*, no efectuaron ninguna estimación del valor del inmueble.

Explica que, en materia de imposición de costas, resultan aplicables los principios generales previstos en el art. 69 cc. CPCC, conforme los cuales ante las discrepancias entre las tasaciones corresponde que las costas sean distribuidas en forma proporcional.

**II.** Liminarmente, cabe recordar que mediante SIC N° 74/25 dictada por este Cuerpo, se dispuso revocar la providencia de fecha 12/03/25 por intermedio de la que se determinaba el monto del presente proceso.

Cumplido el procedimiento ordenado en dicho resolutorio, con respecto a dar traslado del pedido de explicaciones solicitadas al perito tasador de autos, la *a quo* mediante resolución de fecha 18/09/25, procedió a fijar los honorarios profesionales del experto.

De la compulsa de las actuaciones, se colige que asiste razón a la incidentista por cuanto la resolución apelada omite que el monto del proceso, mediante el cual dispone la regulación de autos, fue oportunamente revocado y que no

Documento anonimizado por AymurAI

se ha dictado nuevo pronunciamiento que fije el monto del mismo. De tal forma deviene procedente una nueva determinación de la base fáctica que permita determinar dichos emolumentos.

En razón de lo expuesto, cabe admitir esta parcela del agravio y revocar la providencia de trato en lo que hace a la referida queja sobre la regulación de los honorarios del perito tasador.

Con referencia a la imposición de costas referente al perito tasador designado en autos, es dable dejar sentado que ante la falta de acuerdo en lo que hace al valor de un bien, el juez interviniente puede designar un perito tasador de oficio.

La ley arancelaria no exige ninguna formalidad en el modo de valuar los bienes, sino que invita a las partes a que se manifiesten en tal sentido. Los informes de perito tienen por misión asesorar a la judicatura sobre cuestiones técnicas que no son de su conocimiento específico.

En tal orden de ideas el art. 22 ley XIII-4 prescribe que *"Cuando para la determinación del monto del proceso debiera establecerse el valor de bienes muebles o inmuebles, el Tribunal correrá vista al profesional y al obligado al pago del honorario, para que en el plazo de tres (3) días estimen dichos valores. Si no hubiere conformidad, el Tribunal, previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor del bien y establecerá a cargo de quién quedará el pago del honorario de dicho perito, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes".*

De la compulsa de las actuaciones se colige que la *a quo* designó un perito tasador al advertir que tan solo dos de las partes habían presentado las estimaciones solicitadas, las que eran absolutamente divergentes, sin lograr un mínimo acuerdo sobre el valor del inmueble.

Cabe aclarar que en el decisorio aquí recurrido se ha omitido considerar que los Sres. <PER_6> y <PER_7> no formularon ninguna estimación del valor del

Documento anonimizado por AymurAI

inmueble. Su silencio en este aspecto no fue considerado por la *a quo,* lo que constituye una omisión relevante en la imposición de las costas del proceso.

La norma citada permite resolver la imposición de las costas conforme a los principios generales establecidos por el art. 69 y sgtes. CPCC. En tal sentido cabe afirmar que, sin perjuicio que las únicas dos partes que estimaron el valor del bien lo hicieron erróneamente, corresponde sean todas las intervinientes en el pleito las que soporten los gastos inherentes a la pericial de trato.

En tal sentido se ha dicho que *"La razonable interpretación del art. 23, ley 21.839, es que las costas de la pericia serán soportadas por una u otra parte o se distribuirán, atendiendo a las diferencias que pudiera haber entre los valores del experto y los que aquellas habían proporcionado. De tal manera cabe concluir que, en principio, para que una sola de las partes interesadas deba pagar totalmente la retribución del perito es necesario que la otra haya dado un valor coincidente con el de la tasación; para que carguen por parte iguales las diferencias deben ser equivalentes"* (CACiv., sala G, 24/7/1984, "Polat c/ Sides de Polat").

En consecuencia, atento lo precedentemente expuesto corresponde admitir el agravio de trato y disponer que las costas inherentes al perito tasador designado en autos se impongan en el orden causado.

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

**R E S U E L V E:**

1. **REVOCAR** la providencia de fecha 18 de septiembre de 2025, en todo lo que ha sido materia de los agravios de trato.
2. **DISPONER** que las costas correspondientes al perito tasador designado en autos se impongan en el orden causado.
3. **COSTAS** atento como se resuelve no se regulan honorarios en esta

Documento anonimizado por AymurAI

instancia (art. 69 CPCC).

4 **REGISTRESE,** notifíquese y devuélvase.

La presente causa es firmada por dos vocales por concordar con la solución del caso y encontrarse el Dr. Julián Emil Jalil en uso de licencia.

**REGISTRADA BAJO N° /26 SIC**

Documento anonimizado por AymurAI