.ñ{Puerto Madryn, abril de 2026.-

VISTOS:

Los autos caratulados: **"<Persona 8>, <Persona 5> c/ <Persona 7>, <Persona 4> s/ Liquidación del Régimen Patrimonial del Matrimonio" (Expte. N° 49/26),** venidos a esta Alzada en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la Sentencia Interlocutoria N° 808/25 de fecha 05/11/25; y

CONSIDERANDO:

I. La señora jueza resolvió: "1°) *No hacer lugar a la impugnación deducida por la parte demandada, mediante ID 2057373, respecto del informe pericial presentado en la causa por el perito, <Persona 3> y <Persona 6>, Sr. <Persona 2>.*

2°) Aprobar los cálculos efectuados en el considerando 6to, quedando determinado el valor del activo ganancial partible a la fecha, en la suma de PESOS TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS ($317.169.132,32). 3°) Aprobar la actualización de los créditos reconocidos en autos al Sr. <Persona 8>, y que surgen de las planillas que se adjuntan a la presente como Anexo IIII y Anexo IV (A-B C-D-E), en la suma de PESOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS ($14.836.174,75) y en la suma de PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRECE CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS ($4.896.013,83), respectivamente, conforme los argumentos expuestos en el considerando 7mo. 4°) Forman parte de la presente resolución, las planillas que se adjuntan como Anexo I, Anexo II, Anexo III, y Anexo IV (A-B-C-D-E). 5°) Córrase traslado a la contraria del ID2120133 por el término de cinco (5) días. 6°) Regular los honorarios del <Persona 2>, en el tres coma ocho por ciento (3,8 %) del valor de la base determinada

en el considerando 9no. de la presente, la que asciende a $24.019.634,75. Costas a cargo de ambas partes en un cincuenta por ciento (50%). Asimismo, regular los honorarios del Dr. <Persona 1> en el valor de OCHO (8) JUS, con más el IVA si correspondiere, quedando su pago a cargo de la Sra. <Persona 4> <Persona 7>; todo ello, conforme los argumentos expuestos en los considerandos 9no. y 10mo. 7°) Notifíquese digitalmente, haciendo saber que la presente queda registrada de manera automática mediante el sistema de gestión".

Contra dicha sentencia se alzó la demandada quien cuestiona que la magistrada incluyera el inmueble sito en calle <Persona 9> dentro del activo ganancial partible, pese a haber sido subastado judicialmente y la actualización del precio de subasta ($ 161.223.720) elevándolo a
$ 307.985.672,32. Sostiene que la decisión carece de fundamento normativo y afecta el principio de igualdad en la partición. Agrega que la decisión también viola el principio de congruencia y configura una decisión extra petita.

II.- La cuestión traída a conocimiento de esta Alzada consiste en determinar si corresponde la inclusión del inmueble -supra citado- en el activo ganancial partible y la actualización del precio que se abonara por su venta en subasta pública.

II. a.- Como previo, cabe señalar que no se encuentra controvertido que el inmueble en cuestión fue objeto de venta en subasta pública, con fecha 15/02/24, aprobada judicialmente mediante S.I. N° 210/24.

En tal contexto, corresponde recordar que la subasta judicial produce un supuesto típico de subrogación real, en virtud del cual el bien es sustituido por su precio, el que pasa a integrar el patrimonio común susceptible de partición.

La doctrina ha señalado que: *"la subrogación real implica la sustitución de un bien por otro en el patrimonio, conservando su naturaleza jurídica"* (conf. Borda, Guillermo A., *Tratado de Derecho Civil – Obligaciones*, T. I).

En consecuencia, asiste razón a la apelante en cuanto sostiene que el inmueble -como cosa- deja de integrar el activo ganancial una vez realizado, siendo reemplazado por el precio obtenido.

No se trata de indemnizar un daño ni de fijar el valor actual de un bien, sino de distribuir el producido de una venta ya realizada. Es decir, el bien ya fue convertido en dinero y el valor ya se determinó en un acto jurisdiccional que no fue objetado.

Por lo tanto, la obligación es dineraria y no de valor, quedando excluida la actualización.

Sin embargo, ello no impide que el valor económico derivado de dicha realización sea considerado a los fines de la liquidación, pues lo relevante es la composición patrimonial al momento de la partición.

Por ello, corresponde expresar claramente que el agravio será atendido en cuanto a la precisión conceptual, pero ello no implica excluir su valor económico de la masa partible.

II. b.- Con relación a la actualización del valor que se obtuvo en la subasta pública cabe decir que dicho instituto constituye un modo de realización forzada del bien, en el cual el precio alcanzado representa su valor cierto. Ello, porque ese monto dinerario es el resultado de un procedimiento reglado, público y competitivo, que garantiza -dentro de las particularidades del proceso- la formación de un valor definitivo, el cual no puede ser posteriormente alterado sin afectar la estabilidad del acto jurídico.

Desde esta perspectiva, una vez aprobado el remate, el precio obtenido adquiere carácter definitivo y consolidado, operando los principios

de preclusión y seguridad jurídica, que impiden reabrir el debate en torno a su cuantía, salvo supuestos excepcionales de nulidad que no han sido invocados ni acreditados en autos.

En concreto, una vez aprobado el remate, el precio abonado por quien venció en la puja, no puede ser objeto de revisión ni actualización, en tanto constituye el valor de realización del bien en el marco del proceso.

Admitir lo contrario, importaría desnaturalizar el instituto de la subasta pública y vulnerar la seguridad jurídica del proceso.

Dicho esto, corresponde decir que también asiste razón a la recurrente en cuanto refiere que la jueza de grado dispuso la actualización de oficio, lo que aparta el fallo del principio de congruencia.

En el sentido expresado, la CSJN sostuvo que *"…la sentencia debe guardar estricta correspondencia con las pretensiones deducidas, no pudiendo el juez innovar sobre cuestiones no sometidas a su decisión"* (CSJN, Fallos 272:225, entre otros).

Por lo expuesto, corresponde que el agravio de la demandada prospere.

Respecto de los restantes planteos, en particular los referidos a la valoración de la prueba pericial y demás aspectos, es dable afirmar que pueden resultar útiles para fundar los dos cuestionamientos hasta aquí analizados, más carecen entidad suficiente para considerarse como agravio. Todo, por cuanto, fundamentalmente la apelante no cuestionó la extemporaneidad de la impugnación determinada por la jueza a quo. Por eso, en relación con ellos, cabe mantener incólume las consideraciones de la sentenciante.

III.- Las costas de esta instancia se impondrán a la actora vencida. 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 (arts. 5, 7 y 13 de la Ley XIII N° 4), en consecuencia, corresponde fijar los honorarios del Ab. <Persona 1> en 10 JUS (arts. 7, 13 y ccdtes. Ley arancelaria).

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

RESUELVE:

1°) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la señora <Persona 7> y en consecuencia **REVOCAR** la sentencia interlocutoria N° 808/25 de fecha 05/11/25 en lo que ha sido materia de agravios.

2°) CONFIRMAR la sentencia en todo lo demás que no ha sido materia de agravios.

3°) DISPONER la exclusión del inmueble sito en X- de la Ciudad de Puerto Madryn del activo ganancial partible.

4°) ESTABLECER que el valor del bien subastado a considerar en la liquidación es el precio firme de $ 161.223.720.

5°) IMPONER las costas de la alzada a la parte actora, en su condición de vencida (art. 69 CPCC).

6°) REGULAR los honorarios profesionales del Ab. <Persona 10> <Persona 11> en 10 JUS (arts. 7, 13 y ccdtes. Ley arancelaria).

7°) REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.

Registrada bajo N° /26 SIF