Esquel, 29 de abril de 2026

-VISTO:-

-El recurso de apelación intentado por el demandado, Sr. <PER> (ID 2247220 del 3/3/26) a través de sus letrados los Dres. <PER> y <PER> contra la sentencia interlocutoria registrada al N° 0049/26 del 24/2/26 concedido el 6/3/26.

-CONSIDERANDO:-

-I. La sentencia determinó el valor del inmueble objeto de autos en la suma de U$S 246.809 y, en consecuencia, ordenó al demandado colacionar a favor de cada una de las actoras U$S 61.702,25 correspondiente al 25% del valor del inmueble donado a <PER> por su padre.

II. El recurrente hace, en primer lugar, una síntesis de los antecedentes de la causa. Luego expone los agravios.

Primer agravio: El fallo usa una fórmula confusa para calcular el monto. Mezcla tres cosas distintas: el valor del bien en 2013, lo pasa a dólares y le suma un 8% anual desde 2019. El problema es que no explica por qué esos pasos son compatibles ni por qué reflejan bien el valor real de la deuda. Si se trataba de una deuda de valor, debía usarse un método claro y coherente, sin superponer cálculos. La falta de explicación suficiente hace que la sentencia pueda ser revisada.

Segundo agravio: El juez tomó la pericia de manera incorrecta. El perito había dado dos datos: el valor actual del inmueble, y el valor en 2013, con una referencia en dólares como parámetro comparativo. Pero el juez transformó esa referencia en dólares en

Documento anonimizado por AymurAI

el capital mismo de la condena, lo cual no era lo que el perito proponía. Además, el tipo de cambio usado ($8,5) no coincide con el oficial de esa fecha ($4,93), lo que invalida la base del cálculo. El riesgo es que se termina atando el valor del inmueble a un dólar histórico condicionado por la política cambiaria de 2013, en vez de reflejar la verdadera evolución del mercado inmobiliario (urbanización, servicios, mejoras). En definitiva, la sentencia convierte una referencia técnica en una deuda en dólares con intereses, sin justificación suficiente, lo que lleva a un valor exagerado y poco realista frente al mercado actual.

Tercer agravio: El fallo mezcla dos cosas distintas. Deuda de valor: se calcula el valor actual de un bien para mantener el equilibrio entre herederos. Obligación de dinero: una suma fija en dinero que genera intereses. El juez tomó un valor histórico (de 2013), lo convirtió en dólares y le agregó intereses como si fuera una deuda líquida en esa moneda desde entonces. Eso es incorrecto porque confunde los planos: o se usa un valor actual, o se usa un valor histórico con un método claro de actualización, pero no ambos a la vez. La sentencia queda ambigua y perjudica a la parte afectada.

Cuarto agravio: El fallo aplica dos mecanismos de actualización al mismo tiempo, lo que duplica el crédito. Convierte el valor de 2013 a dólares (ya es una forma de preservar valor). Además, suma un interés del 8% anual desde 2019.El problema es que no explica por qué se aplican ambos. No aclara si el interés es por mora, compensación o algo más. Así,

Documento anonimizado por AymurAI

el resultado es más caro de lo que corresponde y no está bien fundamentado. Además, fija intereses desde la demanda (2019), cuando todavía no estaba definido el monto ni la metodología de cálculo. Eso proyecta hacia atrás una decisión que recién se tomó al dictar la sentencia, lo que agrava injustamente la situación patrimonial de la parte. En todo caso, si se admiten intereses, deberían contarse desde el momento en que realmente se definió el valor de la obligación.

Quinto agravio: La Cámara devolvió el caso para que el juez de primera instancia actualizara el valor del inmueble. Sin embargo, eso no significaba que pudiera usar cualquier método sin explicar. El juez, para el apelante, debía: elegir un criterio claro y único; justificar por qué ese criterio era adecuado; evitar duplicar cálculos que generaran resultados confusos; mantener coherencia entre los informes periciales y la sentencia. El problema no es que el juez haya usado su margen de decisión, sino que lo hizo sin fundamentar bien y de manera perjudicial.

Sexto agravio: uso indebido de la prueba. El juez pidió una medida de "mejor proveer" para saber cómo evolucionaron los precios inmobiliarios desde 2013, tomando como referencia una tasación ya existente. El perito <PER> entendió que debía mostrar solo la evolución de precios. Pero la sentencia terminó usando el valor que <PER> calculó para 2013 como si fuera una nueva tasación, reemplazando la que ya había hecho el perito <PER> y que estaba firme. Eso significa que se usó una prueba destinada a ilustrar la evolución de precios para cambiar retroactivamente el valor base del inmueble, lo cual excede el

Documento anonimizado por AymurAI

objetivo de esa medida procesal. En consecuencia, la sentencia aplicó mal la prueba y modificó la base económica del fallo. Ello justifica –dice el apelante- que sea revisada la resolución recurrida. -Séptimo agravio: contradicción sobre el inicio de los intereses. El juez primero en la Sentencia del 25/4/23 había dicho que los intereses se contaban desde la notificación de la demanda (6/12/2019). Después, en la sentencia apelada, cambió y dijo que se contaban desde la presentación de la demanda (4/2/2019), pero no explicó por qué. Ese cambio afecta directamente el monto económico y genera una contradicción sin fundamento, lo que justifica que el Tribunal de Alzada revise la decisión.

Octavo agravio: error en la valuación del inmueble. El fallo tomó un valor viejo y bajo del año 2013 ($2.097.877 según un perito), lo convirtió a dólares con una cotización que no corresponde, y lo usó como base para calcular la deuda. Ese valor era incluso menor que otra tasación de la misma época ($6.685.000).El problema es doble: se reemplazó la tasación oficial sin explicar por qué y se usó un tipo de cambio incorrecto, lo que distorsiona el cálculo.En lugar de actualizar el valor real del inmueble, se creó un parámetro nuevo y cuestionable, que termina inflando o desajustando el resultado patrimonial. Por eso también corresponde que el

Tribunal de Alzada lo revise.

Por último, solicitó el recurrente que de no hallarse la Cámara en condiciones de fijar directamente el valor definitivo, se disponga el dictado de un nuevo pronunciamiento con arreglo a las pautas que se

Documento anonimizado por AymurAI

indiquen, preservando la naturaleza de la colación como deuda de valor.

III. El 19/3/26 del memorial de agravios se corrió traslado a la contraria.

IV. Contestó la actora <PER> con el patrocinio letrado de la Dra. <PER>.

Solicitó la confirmación de la sentencia.

V. El apelante presentó ocho agravios, pero casi todos giran en torno a un mismo tema: el modo en que el juez calculó el valor actualizado del inmueble en cuestión, según lo ordenado en la sentencia firme del 5/2/24.No se discute que <PER> debe entregar a las demandadas el 25% del valor del inmueble, porque esa obligación ya fue confirmada en una sentencia anterior. Lo que no quedó firme fue a cuánto ascendía ese 25%, por lo que se ordenó recalcular el valor del inmueble. El juez explicó que la obligación de colacionar (compensar lo recibido en donación) no es pagar una suma fija, sino el equivalente actualizado al momento del pago. Por eso tomó el valor del inmueble al 1/10/23 según la tasación del perito <PER> (U$S 246.809). De allí, calculó que a cada demandante le corresponde U$S 61.702,25.Esa pericia no fue objetada por ninguna de las partes. Respecto a los intereses del 8% anual, el apelante cuestionó dos cosas: por un lado la fecha desde la cual se devengan y por el otro que una suma ya actualizada en dólares genera intereses. Respecto a la primera cuestión, asiste razón al apelante en relación a que los intereses deberán correr desde la notificación de la demanda, como se dijo en la sentencia anterior, es decir, desde el 6/12/19, porque allí se constituyó

Documento anonimizado por AymurAI

la mora. Respecto a la segunda cuestión, esto es que se sumen intereses a una deuda de valor, es sabido que estas también generan intereses, porque buscan compensar el daño por la demora en el pago. En conclusión, el juez actuó conforme a derecho: actualizó el valor extrínseco del inmueble en dólares y aplicó intereses desde la mora. El apelante criticó el fallo, pero no presentó cálculos propios que permitieran evaluar sus objeciones. Conforme lo dicho, la sentencia apelada debe ser confirmada modificándola sólo en lo que hace a la fecha en que comenzarán a correr los intereses del 8% anual los que se deben calcular desde la notificación de la demanda: 6/12/19 (conf. cédula agregada a fs. 56).Costas de Alzada al apelante vencido por no encontrar mérito para apartarnos del principio objetivo de derrota plasmado en el art. 69 del CPCyC. Se tendrán en cuenta para la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes las pautas de los arts. 5, 6, 6bis, 7, 13 y ccdtes. de la ley arancelaria provincial. Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut con asiento en la ciudad de Esquel;-

-R E S U E L V E:-

1°. CONFIRMAR, parcialmente, la sentencia interlocutoria del 24/2/26 Registrada al N° 0049/2026 MODIFICÁNDOLA, solo, en cuanto a la fecha en que correrán los intereses los que deben computarse desde la notificación de la demanda, esto es, desde el 6/12/19.

Documento anonimizado por AymurAI

2°. COSTAS DE ALZADA al apelante vencido (conf. art. 69 CPCyC.) regulándose los honorarios de los profesionales actuantes en esta instancia en el los de la Dra. <PER> en 10 (DIEZ) JUS y los de los Dres. <PER> y <PER> en 8 JUS, en conjunto y proporción de ley y en todos los casos más el IVA de corresponder.

3° REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.

La presente resolución es firmada por dos jueces por haberse alcanzado la mayoría y encontrarse de licencia el Dr. Claudio Alejandro Petris.

GÜNTHER E.FLASS JORGE L. FRÜCHTENICHT

REGISTRADA AL N° 97 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2026. CONSTE.

Cristina Márquez
Secretaria

Documento anonimizado por AymurAI