000494/2026

Comodoro Rivadavia, seis de agosto de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<PER_1> c/ <PER_2> s/ SUMARISIMO (INTERDICTO DE RETENER", Expte. Nro. 494/2026**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. Nro. 20093/2021).

I. Llegan estos autos a conocimiento de esta instancia, por haber interpuesto la parte actora (ID 2368656) recurso de apelación contra la providencia fechada el 19/5/2026 que dispone: "… Conforme lo peticionado, por su actuación en la incidencia de estimación del bien, regulo los honorarios (…) y a favor del Perito tasador, <PER_3>, en el 5 %; en todos los casos sobre el valor del bien inmueble conforme la valuación aprobada, más la alícuota del IVA si correspondiera (conf. arts. 5/9, 32, 38, 46, 49 y 61 de la ley XIII Nro. 4). En virtud de la mayor proximidad del valor arrojado en la pericia con el de la estimación efectuada por la parte demandada, las costas de la incidencia se las impongo a la actora. Notifico. II) Al escrito ID 2348731: Sin perjuicio de la documental acompañada, de conformidad con lo resuelto por la CSJN en el precedente registrado en Fallos 349:375, desestimo las liquidaciones de honorarios realizadas por ambas partes; y les hago saber que, para evitar violación de la prohibición de indexación de la base de cálculo, corresponde considerar el valor del dólar de la presentación de la tasación. En consecuencia, determino los honorarios de la parte actora en la suma de $ 12.976.200

(comprensivos de $ 9.612.000 -18 % regulado en primera instancia- y $ 3.364.200 -35 % de lo regulado en primera instancia-. Notifico. III) Al escrito ID 2352277: De conformidad con el mandamiento agregado en fecha

30/12/2025 y lo proveído el 04/05/2026, desestimo lo peticionado.”

El recurrente se agravia porque el juez le impuso las costas cuando no existió una “incidencia arancelaria”, toda vez que la estimación de valores prevista en el art. 22 de la ley arancelaria no constituye un incidente, sino una carga procesal de mero trámite, consistente en una vista para que las partes estimen el valor de los bienes a los efectos de la regulación de honorarios; dicha vista no debe sustanciarse entre las partes y el silencio o la mera disconformidad sin contraproposición se interpreta como asentimiento tácito.

Luego se queja porque entiende que los honorarios regulados al perito tasador -5% (U$S 2.000 – aproximadamente $2.900.000)- resulta notoriamente excesiva en relación a la labor efectivamente cumplida: una inspección ocular, medición y estimación de un inmueble rural sin mejoras.

Asimismo se agravia porque se ha incumplido con la sentencia definitiva de éste Tribunal –obligación de hacer- consistente en reinstalar y poner en funcionamiento el molino que abastecía de agua al puesto. Añade que el mandamiento diligenciado por el Oficial de Justicia, con la sola colaboración de la parte demandada, se limitó a trasladar piezas del molino y dejarlas tiradas en el lugar, sin reinstalarlo ni ponerlo en funcionamiento; por lo tanto considera que corresponde imponerle astreintes a la demandada, para compelir al cumplimiento efectivo de la sentencia firme.

Por último, se agravia porque el juez decide aplicar retroactivamente el valor del dólar al momento de la pericia, desconociendo que se trata de una obligación pactada y reclamada en moneda extranjera. Sostiene que en un mercado de cambios libre, el valor

de la obligación en dólares debe determinarse al momento del efectivo cumplimiento, conforme los principios generales del derecho civil. Solicita se deje sin efecto la indexación retroactiva dispuesta y se ordene liquidar los honorarios al valor del dólar vigente al momento de pago.

Corrido traslado, contesta la demandada (ID 2398528) y solicita el rechazo de los agravios con costas.

II. Cuatro son los agravios que esgrime el recurrente: imposición de costas; honorarios del perito tasador por altos, incumplimiento de la sentencia definitiva –obligación de hacer- e indexación en dólares.

Imposición de costas

Considera que no se le deben imponer las costas, toda vez que la vista para que estimen el valor del bien –art. 22 ley arancelaria- no importa una incidencia, sino una carga procesal, que no debe sustanciarse.

Resulta errada la conclusión del recurrente. Es que de las constancias de autos surge que nos encontramos frente a una clara controversia incidental, que dio lugar, por parte del magistrado, a la aplicación del último párrafo del art. 22 de la ley arancelaria "…Si no hubiera 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 a las posiciones sustentadas respectivamente por las partes".

Repárese que el 29/8/2025, se dio traslado a los profesionales y a los obligados al pago para que estimen el valor del monto del proceso (art. 22 de la Ley XIII N°4). La actora estimo el valor del bien en U$D 150.000 (ID 2042623) y el demandado en la suma de $34.375.000. Existiendo disparidad entre las partes, el juez designó

un perito tasador –<PER_3>- quien realizó la pericia (ID 2097544); fijando el juez el monto del inmueble en la suma de dólares 40.000 11/11/2025-.

Ergo, el juez estableció a cargo de quien quedaron los honorarios del perito de acuerdo con las posiciones sustentadas, siendo la estimación del actor la más alejada a la que en definitiva se determinó, por lo que resultó vencido en esta incidencia. Se rechaza el agravio.

Honorarios del perito

El art.60 de la Ley XIII N° 4, establece que los honorarios de los peritos cualquiera sea su profesión o especialidad, por su actuación en un proceso judicial, cuando éste verse sobre sumas de dinero o bienes susceptibles de apreciación pecuniaria, serán fijados entre el 1% y el 5% del monto de la sentencia. Aclara la norma que, para fijar el monto del honorario, se tendrá en cuenta las pautas establecidas por el artículo 5° de la Ley, esto es, considerar varios factores, como el monto del asunto o proceso cuando sea cuantificable, incluyendo capital, intereses y accesorios; la naturaleza y complejidad del caso; el resultado obtenido en relación con la eficacia del trabajo profesional y la posibilidad real de que la parte vencida cumpla con lo reclamado; el mérito de la labor realizada, evaluado por su calidad, eficacia y extensión; el respeto al principio de celeridad procesal en la actuación del profesional; y finalmente, la trascendencia jurídica, moral y económica del caso, tanto para el cliente como para futuras situaciones y la condición económica de las partes involucradas.

En el caso de autos, teniendo en cuenta las tareas realizadas por el perito tasador: aceptación del cargo (ID 2050806) y presentación de informe pericial (ID 2097549, 2097548, 2097547, 2097546, 2097545 y 2097544),

tomado por el juez para fijar el monto del inmueble, consideramos que la regulación efectuada al perito tasador, es acorde a lo dispuesto a las tareas desarroladas y a los arts. 5 y 60 de la Ley de aranceles. Se rechaza el agravio.

Incumplimiento de la sentencia definitiva –obligación de hacer-

El recurrente se queja porque la actora incumple con su obligación impuesta por sentencia de este Tribunal, la cual consistió en reinstalar y poner en funcionamiento el molino que abastecía de agua al puesto y por ende considera que deben imponerse astreintes.

La S.D. N° 53/2025 fechada el 12/6/2025 y su aclaratoria S.D. N° 64/2025 -firmes- dictadas en este proceso, se admitió el interdicto de retener interpuesto por la parte actora contra la demandada y se revocó en todas sus partes la sentencia de fecha 20 de mayo de 2023, con los alcances del punto siguiente. "…2) Condenar a la parte demandada a la restitución de la posesión a la parte actora en el plazo de quince (15) días, de la fracción controvertida como Lote 13 o parte Oeste del Lote 22 de la Fracción B según informe del Ing. <PER_4> y al cese de actos turbatorios de la posesión con sus proyecciones, restituyendo las instalaciones que correspondían al molino del pozo de agua, el puesto denominado <TEXTO_ANONIMIZAR> (versión de la demandada) o <TEXTO_ANONIMIZAR> (para la actora), con desocupación de pertenencias de su parte y de personal de su dependencia, de todo lo que procederá a su retiro, bajo apercibimiento en lo que corresponda del auxilio de la fuerza pública y de los arts.517, 518 y 519 del CPr."

De las constancias de autos surge que el 30/12/2025 se encuentra agregado el diligenciamiento del Mandamiento de Restitución del molino donde consta que:

“con personal que designó la parte demandada, se traslada hasta el <TEXTO_ANONIMIZAR>, el molino, disponiéndolo en las mismas condiciones en que se encontraba en el <TEXTO_ANONIMIZAR>…” Se adjuntan fotografías.

Ante la solicitud de astreintes de la actora, el juez ordenó el 4/5/2026, que se esté al diligenciamiento del mandamiento agregado en la fecha mencionada. El 15/5/2026 (ID 2352277), la actora peticiona la aplicación de astreintes toda vez que considera incumplida la obligación de hacer impuesta a la demandada y el juez de conformidad al mandamiento agregado en fecha 30/12/2025 y lo proveído el 4/5/2026, desestimó lo peticionado, lo que es materia de queja del recurrente.

Lo cierto es que la sentencia definitiva que se encuentra firme y consentida solo ordenaba la restitución de las instalaciones que correspondían al molino del pozo de agua, el puesto denominado <TEXTO_ANONIMIZAR> (versión de la demandada) o <TEXTO_ANONIMIZAR> (para la actora) no que se pusiera en funcionamiento el molino de agua y pozo de agua, por lo que la queja del recurrente además de tardía e improcedente. Se rechaza el agravio.

Indexación en dólares

Se agravia porque el juez aplica retroactivamente el valor del dólar al momento de la pericia y no al momento del efectivo cumplimiento. Solicita que se liquiden los honorarios al valor dólar vigente al momento del pago.

Como señala la demandada la obligación nunca fue pactada y reclamada en moneda extranjera, la incidencia era a los fines de establecer el valor de un inmueble, como base regulatoria para determinar los honorarios regulados y si bien dicha tasación fue en dólares, la

misma debe traducirse en pesos al momento de la presentación de la misma 14/10/2025 a fin de, como indica el juez, evitar la violación de la prohibición de indexación -Ley 23.928 art. 7-. Se rechaza el agravio.

Por lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora (ID 2368656) y en consecuencia, confirmar la providencia fechada el 19/5/2026, en lo que fuera materia de apelación.

III. La costas de esta instancia, por el principio objetivo de la derrota, se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del C.Pr.)

Se regulan los honorarios profesionales, teniendo en cuenta la calidad, eficacia y extensión de los trabajos realizados, resultado obtenido y el carácter en el que actuaron (arts. 5, 6, 7, 8, 32 y 46 de la ley XIII Nro. 4 modif. N° 15).

Por ello, la **Sala N° 1** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II con asiento en Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora (ID 2368656) y en consecuencia, confirmar la providencia fechada el 19/5/2026, en lo que fuera materia de apelación.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios profesionales del Dr. <PER_5> en el TREINTA (30%) POR CIENETO y los del Dr. <PER_1> en el VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de los honorarios que corresponda regular por ésta incidencia en la instancia de origen.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 561 DEL AÑO 2026

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS