Puerto Madryn, de octubre de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

I. Para resolver la actualización de la tasación del inmueble de autos presentada mediante ID 2392149, por la que se concluye que el valor de mercado del mismo asciende a U$S 184.900. El referido informe fue impugnado por la actora mediante ID 2410474, basada en la ausencia de fundamentación técnica, imposibilidad de control por las partes del incremento del valor informado. En su responde (ID 2430125), la perito refiere cual fue la metodología aplicada, la actualización de las variables económicas y ratifica el cálculo del valor arribado. La actora persiste en su impugnación (ID 2451580) sobre la ausencia de fundamentación, contradicción con la actualización presentada, inconsistencia de las variables y ausencia de respaldo documental. A su vez este Cuerpo requiere, con fecha 04/09/26, que la perito funde la procedencia del índice de incidencia de lote frente al mar y el valor del metro cuadrado de construcción en dicha zona invocados. Tal requerimiento fue respondido por la experta (ID 2508221), dando razón del fundamento de su utilización.

II. De la compulsa de las actuaciones se colige que oportunamente, con fecha 01/09/20 (ID 98315), la perito presentó el informe que le fuera solicitado, a fin de valuar el inmueble de autos.

El referido trabajo pericial no fue impugnado por las partes, como tampoco fue objeto de pedido de explicaciones por las mismas, dando así muestras de conformidad con el trabajo realizado.

A mayor abundamiento cabe memorar lo mencionado por la actora en su escrito de alegato (ID 287978), al referirse al informe expresó que *"El Informe presentado por la perito Sra <PER_1> dio cuenta del análisis realizado a tal fin. Para ello, consideró diferentes variables técnicas y fórmulas aplicables a la metodología de*

la tasación", lo que da cuenta de su conformidad con el método utilizado para plasmar el informe en cuestión.

Con fecha 06/05/26, se solicitó a la experta "…*que determine el valor actual del inmueble que constituye el objeto de la acción…*", lo que devino en la presentación del 10/06/26 (ID 2392149).

De los términos de lo requerido se colige que el trabajo consiste en una actualización de la valuación presentada en el año 2020 y no de una nueva labor pericial que implique un nuevo procedimiento. De tal manera, existiendo conformidad con la elaboración del primer informe, solo se requiere la actualización del valor económico del inmueble de autos.

Desde tal perspectiva, cabe valorar el basamento utilizado por la experta para la utilización de las variables que permitieron la actualización solicitada fueron explícitamente fundamentadas en la presentación ID 2508221, por lo que deviene procedente convalidar el informe pericial impugnado.

Por las razones expuestas, este Cuerpo decide desestimar la impugnación impetrada y, consecuentemente, validar el informe pericial presentado mediante ID 2392149.

III. Una vez firme la presente se procederá a tratar la impugnación impetrada contra la liquidación de honorarios profesionales practicada mediante ID 2403415.

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

R E S U E L V E:

1. **DESESTIMAR** la impugnación impetrada mediante ID 2410474 y, en consecuencia, **VALIDAR** el informe pericial presentado mediante ID 2392149.

2. REGISTRESE, notifíquese.

REGISTRADA BAJO N° /26 SICA