---Trelew, 23 de octubre de 2026. ----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO:** ----------

---**I.** Mediante Sentencia Interlocutoria N° 408/2026 (31/07/2026) el Juez de primera instancia aprobó la cuenta particionaria presentada por el perito partidor <PER_1> y adjudicó a <PER_2> el conjunto de los bienes que integraban la comunidad de bienes, compuesto por: 1) el vehículo <MARCA_AUTOMOVIL_1> , dominio <PAT_1> ; 2) el fondo de comercio denominado *“* <*ANONIMIZAR_1*> *”*; y 3) los derechos y acciones derivados del boleto de compraventa celebrado con la Comisión de Fomento de Puerto Pirámides respecto del lote individualizado como <DIRECCION_1> . ----------

---Como consecuencia de esa adjudicación, estableció a cargo de C. y a favor de <PER_3> una compensación de U$S320.241, o su equivalente en moneda local al tipo de cambio oficial correspondiente al día del pago, a fin de restablecer la igualdad entre las partes. Impuso las costas por su orden y reguló los honorarios del perito partidor. ----------

---Para así decidir, destacó que en el expediente de divorcio por presentación conjunta se dictó Sentencia Definitiva N° 61/2015 y, posteriormente, mediante providencia de fecha 13/05/2019 se homologó el acuerdo celebrado entre las partes respecto de los bienes integrantes del acervo conyugal (los derechos y acciones derivados del boleto de compraventa correspondiente al inmueble de Puerto Pirámides, el fondo de comercio *“* <*ANONIMIZAR_1*> *”* y el vehículo <MARCA_AUTOMOVIL_1> , dominio <PAT_1>). ----------

---Sostuvo que fracasadas las tratativas entre los ex cónyuges respecto de la forma de distribución de los bienes, K. promovió el incidente de partición y ofreció prueba pericial para determinar el valor de mercado de los bienes integrantes de la comunidad.

Así, la primera pericia fue presentada por el perito <PER_4> y posteriormente impugnada. Mediante Sentencia Interlocutoria N° 543/2024 (21/08/2024) se aprobó la tasación del vehículo <MARCA_AUTOMOVIL> por la suma de U$S5.482 MEP y se hizo lugar a la impugnación respecto de la tasación de los derechos y acciones derivados del boleto de compraventa y del fondo de comercio *“* <*ANONIMIZAR_1*> *”*.----------

---Postuló que, firme dicho pronunciamiento, el 07/05/2025 se designó como nuevo perito tasador a <PER_5> , quien presentó su informe el 20/08/2025. Conferido el correspondiente traslado el 26/08/2026, las partes fueron notificadas el 27/08/2025 sin formular observaciones en tiempo y forma, por lo que mediante providencia del 22/09/2025 se tuvo por aprobada la pericia conforme el artículo 737 del CPCC. ----------

---Finalmente, señaló que ante la falta de acuerdo de las partes respecto de la designación del perito partidor, se procedió al sorteo correspondiente y el 20/02/2026 resultó designado

Documento anonimizado por AymurAI

<PER_1> , quien presentó la cuenta particionaria el 08/05/2026. Conferido traslado el 14/05/2026, las partes fueron notificadas el 15/05/2026 y no formularon observaciones, vencido el plazo para hacerlo. ----------

---Mediante resolución del 20/08/2026 el Magistrado rectificó la sentencia interlocutoria, respecto del número de DNI de <PER_2> y reguló honorarios profesionales a los peritos intervinientes. ----------

---En la misma resolución tuvo por presentado en tiempo y forma el recurso de apelación deducido por <PER_2> y lo concedió en relación y con efecto suspensivo. ----------

---II. En su expresión de agravios, el apelante señaló que la compensación de U$S320.241 fue determinada sobre una base valorativa carente de suficiente sustento objetivo.----------

---Sostuvo que su crítica no constituía una mera discrepancia con el resultado económico de la tasación, sino que se dirigía contra la falta de elementos objetivos suficientes para establecer el valor de los bienes adjudicados. En particular, señaló la ausencia de escritura pública de dominio, la inexistencia de una mensura actual, la utilización de superficies aproximadas, la falta de planos finales aprobados, las limitaciones de la inspección pericial y la falta de determinación de las construcciones existentes al momento de la disolución de la comunidad.----------

---Como antecedente, invocó lo decidido en estas mismas actuaciones al dejarse sin efecto la primera tasación, oportunidad en la que se había considerado que la pericia carecía de suficiente *"fuerza asertiva y soporte objetivo"* para establecer el valor del fondo de comercio y de los derechos y acciones derivados del boleto de compraventa. Afirmó que la segunda tasación debía superar aquellas deficiencias y que su sola producción no resultaba suficiente si persistían las limitaciones objetivas señaladas. ----------

---En primer lugar, cuestionó la segunda tasación del inmueble integrante de la sociedad conyugal por haberse realizado sin planos, sin mensura actual y sobre la base de superficies aproximadas, y porque la inspección ocular del inmueble se había limitado al exterior. Sostuvo que tales circunstancias impedían verificar adecuadamente las superficies, características, estado, regularidad administrativa y valor de las construcciones.----------

---En segundo término, planteó que debía considerarse la verdadera naturaleza jurídica del bien adjudicado, pues el objeto de la comunidad estaba constituido por los derechos y acciones derivados de un boleto de compraventa y no por el dominio perfecto del inmueble. Afirmó que, antes de establecer su valor, debía determinarse la situación jurídica, catastral y administrativa del lote, su posibilidad de escrituración y los requisitos pendientes, pues no resultaría equivalente el valor de tales derechos al de un inmueble con título perfecto y situación registral regular. ----------

nonimizado por AymurAI

---También cuestionó la ausencia de una mensura practicada por agrimensor y destacó que la tasación había consignado superficies aproximadas para el inmueble y el terreno. Sostuvo que la determinación exacta de tales superficies constituía un elemento central para establecer el valor económico de los bienes y que la magnitud de la compensación fijada exigía un grado de precisión mayor.----------

---A ello agregó la inexistencia de planos finales aprobados y la circunstancia de que el perito no hubiera podido acceder al interior del inmueble. Señaló que, pese a esa limitación, el informe había valorado construcciones, departamentos, equipamiento e instalaciones cuya condición interior no había sido objeto de comprobación directa. ----------

---Asimismo, cuestionó que se hubiera tomado como referencia la configuración edilicia existente al momento de la tasación sin determinar cuáles construcciones integraban la comunidad al tiempo de su disolución. Sostuvo que debía establecerse cuáles mejoras existían al 26/02/2015 y cuáles habían sido realizadas con posterioridad, pues estas últimas no podían ser incorporadas sin más a la masa ganancial.----------
---Otro de sus agravios estuvo dirigido contra la valuación del fondo de comercio *"<ANONIMIZAR_1>"*. Señaló que se le había atribuido un valor de U$S490.000 dentro de una masa total de U$S640.482 y sostuvo que debía diferenciarse el valor material de las construcciones, instalaciones y bienes muebles del eventual valor autónomo de una explotación comercial. Afirmó que la existencia física de los departamentos y demás instalaciones no demostraba por sí misma la existencia de una actividad comercial en funcionamiento ni justificaba atribuir un valor adicional al fondo de comercio. ----------

---En esa línea, cuestionó que se hubiera considerado que *" <ANONIMIZAR_1> "* se encontraba en funcionamiento y generaba renta. Señaló que el certificado de habilitación municipal acompañado tenía carácter provisorio y consignaba como fecha de vencimiento el 10/03/2024, por lo que no permitía acreditar la existencia de una habilitación vigente durante 2025 y 2026 ni la efectiva generación de rentabilidad. Requirió, por ello, información a la Municipalidad de Puerto Pirámides y prueba fiscal y contable destinada a determinar la existencia de actividad comercial y su resultado económico.----------

---También sostuvo que debía evitarse una eventual duplicación entre el valor asignado a las construcciones, instalaciones y bienes muebles y el atribuido al fondo de comercio, pues este último sólo podría tener un valor autónomo en la medida en que se acreditara la existencia de una organización comercial y de los elementos económicos que justificaran tal valoración. ----------
---Finalmente, afirmó que la compensación de U$S320.241 no era cuestionada en su aspecto aritmético, sino en cuanto se había determinado sobre una base económica cuya correspondencia con la realidad patrimonial consideraba insuficientemente acreditada.

Documento anonimizado por AymurAI

Destacó, además, el tiempo transcurrido entre la disolución de la comunidad, la tasación practicada en 2025 y la cuenta particionaria presentada en 2026, por lo que entendió necesario diferenciar la situación de los bienes al momento de la disolución de las modificaciones posteriores.----------

---Con sustento en tales argumentos, solicitó la revocación de la sentencia apelada y, subsidiariamente, la apertura a prueba en segunda instancia. Ofreció prueba documental, informativa a la Municipalidad de Puerto Pirámides y a organismos fiscales, pericial de agrimensura, prueba técnica para determinar la antigüedad de las construcciones, pericial contable y, eventualmente, una nueva tasación. Asimismo, pidió la celebración de una audiencia ante la Cámara.----------

---**III.** La actora contestó el traslado conferido el 20/08/2026 y solicitó el rechazo del recurso y del pedido de replanteo y producción de prueba.----------

---Sostuvo que los agravios no se dirigen contra los fundamentos de la sentencia apelada, sino que procuran reeditar cuestionamientos referidos a la tasación y a las operaciones particionarias. ----------

---Respecto de la tasación practicada por el perito <TEXTO_2> , señaló que el profesional inspeccionó las instalaciones, se entrevistó con autoridades de la Comisión de Fomento de Puerto Pirámides y tuvo a su disposición la documentación y los antecedentes incorporados al expediente. Afirmó que las circunstancias vinculadas con la falta de planos finales y mensura fueron consideradas por el experto al efectuar su valoración.----------

---Asimismo, afirmó que el propio apelante no facilitó el acceso al interior del inmueble durante la diligencia pericial, pese a encontrarse en mejores condiciones para hacerlo, y que dicha circunstancia fue consignada expresamente por el tasador. ----------

---En cuanto al fondo de comercio, señaló que el propio <PER_2> habría reconocido ante el perito que el emprendimiento funciona durante la temporada, por lo que considera incompatible que ahora cuestione su existencia o funcionamiento.----------

---Finalmente, destacó que ni la tasación ni la cuenta particionaria fueron oportunamente observadas por el apelante y que la apertura a prueba en segunda instancia no se encuentra comprendida en ninguno de los supuestos que excepcionalmente habilitan su procedencia.

---**IV.** Pasando a resolver, cabe destacar que el recurrente desarrolla críticas respecto de diversos aspectos de la valoración efectuada sobre los bienes integrantes de la comunidad. Sin embargo, advertimos desde ahora, que esos cuestionamientos están dirigidos contra los presupuestos probatorios que sirvieron de base para la cuenta particionaria y que fueron establecidos con anterioridad. ----------

nonimizado por AymurAI

--- Se impone señalar que la decisión jurisdiccional arribada por el juez de primera instancia, y que el demandado recurre, se fundó en el informe del perito partidor, el cual no fue impugnado por ninguna de las partes. Y tal informe, a su vez, se estructuró y desarrolló sobre otros dos informes periciales que obran agregados y aprobados por el Juez en resoluciones judiciales anteriores. ----------

--- Sobre esa base, señalamos que los agravios impetrados por el recurrente pretenden criticar y reabrir el debate sobre cuestiones que ya fueron resueltas en anteriores resoluciones judiciales.----------

---En efecto, la primera tasación practicada por el perito <PER_4> fue oportunamente impugnada y, como consecuencia de ello, mediante Sentencia Interlocutoria N° 543/2024 (21/08/2024) se aprobó la tasación correspondiente al vehículo <MARCA_AUTOMOVIL_1> y se hizo lugar a la impugnación respecto de los derechos y acciones derivados del boleto de compraventa y del fondo de comercio *“ <ANONIMIZAR_1> ”*.----------

---Firme ese pronunciamiento, el 07/05/2025 se designó como nuevo perito tasador a <PER_5> , quien presentó su informe el 20/08/2025 y el 26/08/2025 se corrió traslado a las partes, que fue notificado el 27/08/2025, sin que se formularan observaciones, por lo que el 22/09/2025 se tuvo por aprobada la tasación conforme lo dispuesto por el artículo 737 del CPCC. ----------

---El apelante pretende ahora cuestionar la metodología empleada por el experto, la superficie considerada, la ausencia de planos finales, la falta de mensura, el alcance de la inspección y los elementos utilizados para determinar el valor de las construcciones y del emprendimiento turístico.----------

---Pero todos esos aspectos se encontraban comprendidos en la pericia cuyo traslado fue oportunamente conferido y que fue aprobada sin observaciones.----------

---Por consiguiente, la apelación contra la resolución que aprobó la cuenta particionaria no constituye una oportunidad procesal idónea para reabrir el examen de aquella tasación.

---No modifica esa conclusión el argumento del apelante según el cual su crítica no estaría dirigida a la tasación como acto procesal, sino a la falta de certeza sobre determinados hechos que considera necesarios para establecer el valor real de los bienes.----------

---En definitiva, los interrogantes que plantea si existían planos aprobados, cuál era la superficie exacta, qué construcciones se encontraban emplazadas al tiempo de la disolución de la comunidad, cuál era el estado interior del complejo y cuál era su actividad económica, constituyen precisamente aspectos que debieron ser sometidos al contradictorio al momento de conferirse traslado de la pericia.----------

Documento anonimizado por AymurAI

---No se trata, entonces, de hechos que hayan quedado fuera del debate por una circunstancia posterior a la aprobación de la tasación. ----------

---Tampoco se advierte que el apelante haya señalado qué hecho sobreviniente habría impedido formular esas observaciones en la oportunidad correspondiente. ----------

---La mera circunstancia de que, luego de conocida la cuenta particionaria y la compensación resultante, la parte considere insuficientes los elementos que fueron utilizados para determinar los valores no permite retrotraer el trámite a una etapa que se encuentra cumplida. ----------

---La preclusión no impide examinar los agravios que se dirigen contra la decisión recurrida, pero sí determina que no puedan ser introducidas en esta instancia cuestiones que pudieron ser planteadas y sometidas a decisión en una etapa anterior y que quedaron firmes por falta de impugnación. ----------

--- Es que "*...La preclusión implica la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal cuando no se ejerce en la oportunidad legal, cuando se realiza un acto incompatible con su ejercicio o cuando dicha facultad ya ha sido válidamente ejercida una vez*" (esta Alzada, Sala 2, S.I.L. N° 9/25). ----------

---A ello se agrega que tampoco fue cuestionada la cuenta particionaria. ----------

---El perito partidor <PER> presentó su cuenta el 08/05/2026. Conferido el traslado, las partes fueron notificadas el 15/05/2026 y no formularon observaciones.----------

---La resolución apelada se limitó a aprobar las operaciones particionarias propuestas sobre la base de los valores que ya habían sido incorporados al expediente y a establecer la compensación correspondiente para preservar la igualdad entre las partes. ----------

---Por ello, el agravio referido a la cuantía de U$S320.241 tampoco permite revisar la decisión desde la perspectiva propuesta por el apelante. ----------

---El recurrente no señala un error en las operaciones efectuadas por el perito partidor. Por el contrario, sostiene que la suma resulta incorrecta porque considera inadecuados los valores que integraron la masa partible, lo que implica directamente cuestionar la tasación.-

---No es posible, entonces, transformar la apelación contra la aprobación de la cuenta particionaria en una nueva instancia de revisión de los valores de los bienes. ----------

---La contestación de la apelante introduce, además, una circunstancia relacionada con la diligencia de inspección que merece consideración.----------

---Según sostiene <PER>, <PER_2> es quien dispone materialmente del inmueble y no facilitó al perito el acceso al interior de las instalaciones. Además, el perito dejó expresamente asentado que no había podido ingresar porque el demandado manifestó no encontrarse en la zona y que el complejo realizaba su apertura durante la temporada de verano. Sin

nonimizado por AymurAI

embargo, no resulta necesario establecer aquí si aquella conducta debe ser calificada como una infracción al deber de colaboración procesal ni extraer de ella consecuencias adicionales. Basta señalar que el apelante conoció las condiciones en que se realizó la tasación y tuvo oportunidad de cuestionarlas al conferírsele traslado del informe. Si consideraba que la falta de acceso al interior del inmueble impedía al experto efectuar una valoración adecuada, esa objeción debía ser formulada en aquella oportunidad. ----------

---No puede invocarse en esta instancia una circunstancia conocida con anterioridad para obtener una nueva producción probatoria destinada a subsanar la falta de impugnación oportuna. ----------

---Una consideración similar corresponde efectuar respecto de la existencia y funcionamiento de *“ <ANONIMIZAR_1> ”*. El recurrente sostiene que debe acreditarse la actividad comercial desarrollada actualmente, la existencia de habilitación, los ingresos, gastos, facturación y rentabilidad del emprendimiento. ----------

---<PER>, por su parte, señala que el propio <PER_2> habría reconocido durante la segunda pericia que el complejo funciona durante la temporada. Pero, nuevamente, la cuestión no puede ser examinada como si se tratara de un hecho desconocido al momento de realizarse la tasación. Si el recurrente entendía que la actividad económica del establecimiento constituía un elemento indispensable para determinar su valor, podía requerir su consideración y producir las observaciones que estimara pertinentes al momento de ser notificado del informe pericial. ----------

---Lo que no resulta admisible es utilizar la apelación de la sentencia que aprobó la cuenta para requerir una investigación económica que sustituya la actividad procesal que pudo desarrollarse en la instancia anterior. Habiendo precluido los plazos y oportunidades para tales impugnaciones, sin que la parte interesada lo hubiera efectuado, no puede ahora en esta instancia revisora reabrir el debate al respecto----------

---Finalmente, en relación al pedido de apertura a prueba en esta Alzada, cabe reseñar que, tanto la consideración del hecho nuevo como la producción de prueba en segunda instancia, de conformidad con el artículo 263, inciso 5, del CPCC, es de carácter excepcional y de interpretación restrictiva y aplicable sólo a los procesos ordinarios y sumarios en los cuales la apelación fue concedida libremente, encontrándose expresamente prohibido cuando la impugnación fue otorgada en relación, tal como ocurre en este caso (conf. artículos 245, segundo párrafo, 263 y 278 CPCC; STJCh., SI N° 68/SCA/2018; CAT, Sala B, SIL N° 08/2015). El artículo 278 del CPCC, segundo párrafo, señala expresamente que no se admitirá la apertura a prueba ni la alegación de hechos nuevos en los recursos de apelación concedidos en relación. ----------

Documento anonimizado por AymurAI

---Además, las medidas ofrecidas por el apelante (mensura, informes sobre planos y situación administrativa, determinación de la antigüedad de las construcciones, prueba contable sobre la actividad de *“ <ANONIMIZAR_1> ”* y nueva tasación) no están dirigidas a demostrar un hecho nuevo cuya acreditación hubiera sido imposible en la instancia anterior. Por el contrario, se vinculan directamente con los mismos elementos que fueron considerados al realizarse la tasación de <PER_5> y que el recurrente pretende ahora revisar extemporáneamente.----------

---Tampoco se trata de prueba que hubiera sido oportunamente ofrecida y cuya producción hubiera quedado frustrada por una circunstancia ajena a su voluntad. La documental que acompañó, referida a una habilitación provisoria con vencimiento el 10/03/2024, tampoco reviste el carácter de hecho sobreviniente a la etapa probatoria, pues se trata de una circunstancia anterior a la propia tasación presentada en agosto de 2025.----------

---En consecuencia, aunque se tratara de una sentencia definitiva y el recurso se hubiera concedido libremente, admitir las medidas solicitadas supondría reabrir una etapa procesal que quedó cumplida y consentida.----------

---La segunda instancia no puede convertirse en una nueva faz instructoria cuando lo que se pretende es sustituir o completar una prueba que fue producida, conocida por las partes y aprobada sin impugnación.----------

---Por último, corresponde señalar que la circunstancia de que el recurrente cuestione ahora la diferencia temporal existente entre la disolución de la comunidad, la realización de la tasación y la aprobación de la cuenta tampoco modifica la solución. La comunidad fue disuelta en el año 2015 y el acuerdo sobre los bienes fue homologado en 2019. La nueva tasación se produjo en 2025 y la cuenta particionaria fue presentada en 2026. ----------

---Precisamente por esa sucesión temporal, si el apelante consideraba que el transcurso del tiempo imponía determinar modificaciones en la composición, estado o valor de los bienes, debió plantearlo en la oportunidad procesal correspondiente.----------

---No puede utilizarse ahora esa circunstancia temporal para dejar sin efecto una tasación que fue consentida ni para obtener una nueva valuación sin señalar un hecho sobreviniente que justifique jurídicamente la reapertura de la etapa probatoria.----------

---En definitiva, la pretensión de revisar ahora la metodología de la tasación, incorporar nuevas mediciones, reconstruir la antigüedad de las construcciones, determinar la situación administrativa del inmueble o establecer mediante prueba contable la actividad económica del emprendimiento es improcedente en la apelación ya que procura reabrir etapas procesales cumplidas y precluídas.----------

nonimizado por AymurAI

---Por ello, corresponde rechazar el pedido de apertura a prueba en segunda instancia y el recurso de apelación y confirmar la Sentencia Interlocutoria N° 408/2026.----------

---La misma solución se impone respecto del pedido de. ----------

---**V.** En cuanto a las costas, teniendo en consideración el resultado del recurso, corresponde imponerlas al apelante vencido, de conformidad con el principio objetivo de la derrota (artículo 69 del CPCC).----------

---Atento la forma en que se resuelve, el éxito obtenido y las restantes pautas regulatorias, se regulan los honorarios por las labores ante esta Alzada correspondientes a la abogada <PER_6> , letrada apoderada de <PER>, en el 3,5% del monto del proceso y los de <PER_7> , letrado apoderado de <PER_2> , en el 2,5% del monto del proceso, en ambos casos incluyendo el plus procuratorio (artículos 5, 6, 7, 8, 13, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4) y más el IVA en caso de corresponder.----------

----**Por ello, la Sala 1° de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE</u>:** ----------

---**RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto por <PER_2> contra la Sentencia Interlocutoria N° 408/2026 (31/07/2026). ----------

---**RECHAZAR** el pedido de apertura a prueba en segunda instancia y las medidas probatorias ofrecidas.----------

---**IMPONER** las costas de esta instancia al apelante vencido.----------

---**REGULAR** los honorarios por las labores ante esta Alzada de la abogada <PER_6> en el 3,5% del monto del proceso y los de <PER_7> en el 2,5% del monto del proceso, en ambos casos incluyendo el plus procuratorio y más el IVA en caso de corresponder. ----------

---**REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por los Jueces de Cámara:

- Dra. Florencia CORDÓN FERRANDO

- Dr. Diego Eduardo FERREYRA

Registrada como Sentencia Interlocutoria N° <u>51</u> /2026 - SIF.

- Dr. Ricardo Fabián GRIFFITHS (Secretario de Cámara).

Documento anonimizado por AymurAI