Puerto Madryn, agosto de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **“A., S. c/ R., R. I. s/ Interdicto de recobrar” (Expte. Nº 218/23)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial, (Expte. Nº 121/2020), por haberse interpuesto recurso de apelación contra la providencia de fecha 11 julio de 2023, obrante a fs. 240.

I. La Sra. Juez de grado, mediante la providencia de marras, determinó el monto del proceso, reguló honorarios profesionales de letrado y perito martillero e impuso las costas en el orden causado.

El letrado G. A. C. funda su recurso de apelación en un extenso libelo. Razones de celeridad y economía procesal inducen remitirse a los fundamentos allí desarrollados.

En síntesis, el recurrente aduce que la parte actora formuló una impugnación errónea e injustificada respecto a la estimación de valores que efectuara este profesional mediante escrito ID 1020423, pero ningún cuestionamiento hizo al informe pericial donde el perito tasador estimó el valor en dólares y/o su equivalente en moneda nacional. Esto denota que la oposición a la valuación en la divisa extranjera, no resultaba un elemento determinante más que para dilatar estas actuaciones.

Señala que el actor refirió que el monto de la valuación acompañada resultaba excesivo conforme las averiguaciones efectuadas por su parte. Asevera que formalizó la estimación de valores con el aval de una profesional teniendo su fundamento en la valuación inmobiliaria acompañada que fuera emitida con fecha 30/03/2023, por el contrario el actor fundo su postura en simples averiguaciones sin referir siquiera de donde obtuvo sus datos.

Afirma, que no correspondía hablar de los valores del mercado de viviendas en Solanas de la Patagonia, sino del inmueble que fuera objeto de interdicto, tal como fuera descripto en la demanda. Tal circunstancia lleva a la conclusión de que la estimación de valores efectuada por el actor resulta notoriamente más alejada a la que realizara esta parte y por tal motivo el mismo deberá soportar la totalidad de las costas que su postura generara.

Refiere que fue el propio actor, conociendo la sinrazón de su oposición, quien solicitó la designación de un perito tasador a los fines de realizar la valuación conforme lo normado en el art. 22 Ley XIII-4, y ante ello el apelante manifestó su desinterés a dicha pericia.

II. De la compulsa de las actuaciones surge que el letrado de la parte demandada estimó el valor del inmueble de autos, a tal fin acompañó la tasación efectuada por una Martillera Inmobiliaria (fs. 213/214).

Corrido el correspondiente traslado, la actora impugnó dicha valuación por considerarla excesiva "…*conforme las averiguaciones efectuadas por esta parte y los valores del mercados de viviendas*…" y solicitó "…*se proceda a designar un perito de oficio a los fines de realizar la valuación conforme lo normado en el Artículo 22 Ley XIII N° 4*" (fs. 218).

Designado el perito, el recurrente manifestó su desinterés en la referida pericia, en los términos del art. 482 CPCC (fs. 220), lo que fue desestimado por la *a quo* por improcedente (fs.221).

Con respecto a la determinación del valor de los bienes inmuebles, el art. 22 Ley XIII-4 prescribe "*Si no hubiere conformidad, el Tribunal, previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor del bien y establecerá a cargo de quien quedará el pago del honorario de dicho perito, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes*".

Desde esta perspectiva resulta menester dejar sentado que, tal como se lo ha señalado *supra*, la actora refutó la valuación del inmueble presentada por el apelante sin acreditar el fundamento de tal oposición, la que solo basó en las presuntas averiguaciones realizadas por su parte y, a mayor abundamiento, a fin de la determinación del referido valor expresamente solicitó la designación de un perito tasador en los términos que prescribe la ley arancelaria.

En tal sentido, cabe afirmar que de acuerdo a la conducta procesal de la actora en lo que hace a la valoración del inmueble de autos y teniendo en cuenta los honorarios regulados al perito martillero, corresponde revocar la providencia obrante a fs. 240 de estos actuados, en todo lo que ha sido materia de agravios, e imponer las costas en cabeza de la parte actora.

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

R E S U E L V E:

1. **REVOCAR** providencia de fecha 11 julio de 2023, obrante a fs. 240 de estos actuados, en todo cuanto ha sido materia de agravios.
2. **IMPONER** las costas correspondientes a la actuación del perito martillero designado en autos en cabeza de la parte actora.
3. **SIN COSTAS** en esta Instancia por tratarse de una disputa entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

La presente resolución es dictada por dos jueces de Cámara por haber alcanzado mayoría y encontrarse el Dr. Julián Emil Jalil en uso de licencia.

Registrada bajo N° /23 SIC.