

Cipolletti, 18 de diciembre de 2025.-

AUTOS Y VISTAS: Las presentes actuaciones caratuladas: "**H.J.P. C/ R.C.E. S/ LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL** ", Expte. N° <. en las que debo dictar sentencia; de las que,

RESULTA:

Que conforme surge del movimiento CI-35197-F-0000-E0081, se presenta la Sra. R., con patrocinio letrado, solicitando se aclare providencia de fecha 14 de noviembre de 2025.-

Refiere que en dicha resolución se omitió indicar a cargo de qué parte se encuentra el pago de los honorarios del perito Lic. Orofino.-

Asimismo, manifiesta que teniendo en consideración la conducta desinteresada y pasiva de la Dra. Lorenzini, los honorarios profesionales de los peritos intervinientes deben ser soportados en su totalidad por la letrada del Sr. H.-

Por otro lado, conforme surge del movimiento CI-35197-F-0000-E0082, se presenta el perito tasador, Lic. OROFINO, interponiendo recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra providencia de fecha 14 de noviembre de 2025.-

Expone, como primer cuestión, que para la determinación de sus honorarios profesionales, no se aplicó la ley de Martilleros 2051, art. 27, por lo que considera que la regulación es nula.-

Señala que el art. 28 de la ley provincial 2051, establece como derecho del tasador a reclamar una remuneración del 0,5 al 1,5 % del valor de la tasación.-

Expresa que en función de su tasación presentada, la que indica que le conllevó estar en contacto con la inquilina del inmueble tasado, lidiar con su reticencia al ingreso al inmueble y las distintas comunicaciones con las dos partes del proceso para ponerse de acuerdo en días y horas de la presencia en el lugar del inmueble en cuestión, es justo regular los honorarios en el 1% del monto base que debe ser el importe de la tasación, la que no ha sido impugnada.-

Como segunda cuestión, sostiene que no se ha fijado en autos el "monto base" para la determinación de sus honorarios. Expresa que tasó la propiedad en la suma de U\$S 300.000 por lo que considera que debe tomarse dicho monto y en esa moneda para la determinación de sus honorarios, o bien transformarlo en "pesos" a la fecha de la regulación de honorarios tomando como referencia el Dólar MEP que es el usado para las operaciones comerciales de compraventa,

citando jurisprudencia de la Cámara de Apelaciones de General Roca.-

Por último, tal como se desprende del movimiento CI-35197-F-0000-E0081, se presenta la Sra. R., con patrocinio letrado, interponiendo recurso de apelación contra la regulación de honorarios del perito tasador por entender que son "altos", regulación que fuere efectuada en providencia de fecha 14 de noviembre del corriente año.-

Y CONSIDERANDO:

Cabe principiari señalando que han sido traídos a despacho, tres recursos interpuestos contra la providencia de fecha 14 de noviembre del corriente año. Por ello, a fin de garantizar una exposición clara y ordenada de los fundamentos que sustentan el presente decisorio, procederé a desarrollar en forma individual cada uno de los planteos recursivos efectuados por la Sra. R. y el perito Lic. OROFINO.-

En primer lugar, en cuanto al pedido de aclaratoria efectuado por la Sra. R. (Conf. movimiento CI-35197-F-0000-E0081), corresponde su rechazo. Doy razones.-

Es menester señalar que la aclaratoria prevista por el ordenamiento procesal procede únicamente para subsanar conceptos oscuros, suplir omisiones o rectificar errores materiales en las resoluciones judiciales, sin que pueda utilizarse como vía indirecta para replantear cuestiones ya decididas o anticipar pronunciamientos sobre aspectos cuya definición se encuentra reservada a una etapa procesal posterior. Nada de ello acontece en autos.-

No debe perderse de vista que nos hallamos en el marco de un incidente de determinación del monto base para la regulación de honorarios profesionales, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 2212. En tal contexto, se dispuso la designación de un perito tasador -Lic. OROFINO- a fin de valorar uno de los bienes inmuebles que fue objeto de la liquidación de la sociedad conyugal.-

Que, incorporada la pericia practicada por el Lic. OROFINO en fecha 30/07/2025, y habiendo solicitado el citado profesional la regulación de

sus honorarios en fecha 14/10/2025, mediante providencia del mismo día se resolvió admitir su petición, en tanto la pericia se encontraba firme y, por tanto, habilitada la regulación de los estipendios correspondientes.-

Sin embargo, dicha resolución no determinó la parte obligada al pago de los honorarios del perito, toda vez que ello integra una cuestión cuya definición se encuentra indisolublemente vinculada al dictado de la resolución que ponga fin al presente incidente, el cual aún transita la etapa probatoria, sin hallarse en estado de ser resuelto.-

Asimismo, no puede soslayarse que esta situación ya había sido oportunamente advertida a las partes. En efecto, cuando la Sra. <., en el punto “2” de su presentación de fecha 03/02/2025, introdujo consideraciones relativas a la atribución del pago de los honorarios del perito tasador, el día 07/02/2025 se proveyó lo siguiente: *“Téngase presente lo manifestado respecto del pago de los gastos y honorarios del perito, para su oportunidad (art. 24 Ley 2212)”*. Ello implica que la cuestión fue expresamente diferida para el momento procesal pertinente, debiendo descartarse así cualquier interpretación que pretenda considerar que existió una omisión por parte del suscripto.-

Saldada la cuestión anterior, corresponde ahora adentrarse al análisis del recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por el Lic. OROFINO (perito tasador), conforme movimiento CI-35197-F-0000-E0082, adelantando desde ya que habré de hacer lugar al mismo.-

En primer orden, cabe señalar que le asiste razón al recurrente cuando alega que la normativa aplicada en la regulación de sus honorarios - Ley 5069- debió ser supletoria a la Ley 2051. Es que al poseer OROFINO título de martillero, debió aplicarse la norma arancelaria

propia para el caso de martilleros y corredores (Ley 2051). Pues su art. 28 inc. "a)", dispone: *"Cuando los Martilleros y Corredores actúen como tasadores tendrán derecho a percibir los siguientes honorarios: a) Tasaciones judiciales y oficiales del cero coma Cinco por ciento (0,5%) al Uno coma Cinco por ciento (1,5%) sobre el valor de los bienes..."*.-

Teniendo en consideración dicha escala arancelaria aplicable, estimo que corresponde regular los honorarios del Lic. OROFINO en el mínimo legal, esto es, el 0,5% del valor del bien tasado (dólares estadounidenses U\$S 300.000), lo que arroja un total de dólares estadounidenses U\$S 1.500, debiendo tomarse el valor del dólar según el tipo de cambio oficial (Banco Nación Argentina).-

Respecto a esta última cuestión, adopción del valor del dólar según el tipo de cambio oficial (Banco Nación Argentina), va en consonancia con el criterio adoptado por nuestra Cámara de Apelaciones en un reciente fallo donde determinó la validez de la metodología utilizada por una jueza civil para fijar el monto base de la regulación de honorarios, consistente en convertir el valor del inmueble a dólares al momento de la demanda y luego pesificarlo al tipo de cambio oficial: *".... Posteriormente, al pesificar dicho valor, al tipo de cambio oficial vigente al momento de la regulación, se convierte esa "deuda de valor" en una "deuda de dinero" susceptible de pago, sin que ello implique una violación al principio nominalista"*. ("NARANJO CRISTINA BEATRÍZ LUCÍA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", Expediente CI-38112-C-0000. Sentencia N° 71 de fecha 30/06/2025).-

Retomando lo atinente al quantum regulado en concepto de honorarios profesionales, he valorado especialmente la entidad y alcance real de la labor desarrollada por el perito judicial, así como los criterios previstos por la normativa arancelaria, esto es la naturaleza y complejidad de la tarea encomendada, el mérito técnico y la eficacia del trabajo realizado, el tiempo insumido y la gravitación que el informe pericial tiene en la decisión del incidente.-

En este punto, cabe traer a colación lo dicho por la jurisprudencia al respecto: *"Como principios del sistema normativo actual pueden reseñarse, para el momento de la cuantificación, la regla general ritual, según la cual la retribución del perito debe ser proporcional, debiendo adecuarlos aún por debajo de sus topes mínimos incluso, a las regulaciones que se practicaren en favor de los restantes profesionales intervinientes en el juicio, ponderando para ello la naturaleza , complejidad, calidad y extensión en el tiempo de los trabajos realizados (art. 478 del C.P.C. y C), y la que establece la proporción de los honorarios con la labor efectuada (art.1627 del Código Civil;art.1255 del Código Civil y Comercial y art.13 de la ley 24432). En este aspecto resultan totalmente aplicables las disquisiciones apuntadas respecto del letrado, en cuanto a la debida proporción que debe existir entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido y la retribución que en virtud del arancel habría de corresponderle, en función de la naturaleza, alcance en el tiempo, calidad o resultado de la tarea realizada o el valor de los bienes considerados". (Cámara Primera del Trabajo de General Roca. Expediente N° R-2RO-387-L20, "CARRASCO PABLA ANDREA C/ COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS PATAGONICOS S.A. S/ RECLAMO". Sentencia N° 229 de fecha 28/08/2015).-*

En el caso de autos, el perito intervino únicamente respecto de un inmueble, identificado bajo la Nomenclatura Catastral <., sin que se le hubieran encomendado tasaciones múltiples, estudios comparativos complejos ni informes complementarios. A ello se suma que el Lic. OROFINO se vio limitado en el ejercicio pleno de su función técnica, ya que no le fue posible acceder al interior de la propiedad, por causas completamente ajenas a su voluntad. Tal circunstancia lo obligó a

efectuar su labor con base en la observación externa del bien y en las fotografías remitidas por las partes, lo que -si bien no invalida ni le quita mérito a la pericia rendida- reduce de manera evidente la amplitud del examen pericial que hubiera podido realizar de haber contado con acceso presencial al inmueble. Es que el profesional no pudo llevar a cabo las tareas típicamente asociadas a una diligencia de tasación presencial, tales como: la toma directa y exhaustiva de imágenes interiores, la verificación in situ del estado de conservación de cada ambiente, la constatación personal de instalaciones, terminaciones, patologías edilicias o eventuales mejoras; ni otras operaciones técnicas de constatación que exigen el ingreso y recorrido del bien inmueble. Todo ello delimita objetivamente el alcance material de la labor pericial efectivamente cumplida, determinando que la tarea desarrollada resulte menos extensa y demandante.-

Por último, respecto del recurso de apelación deducido por la Sra. <.s.1. contra la regulación de honorarios del perito tasador -por considerarlos “altos”- habrá de concederse en relación pero no con efecto diferido tal como disponen el art. 20 del CPFRN y el art. 63, último párrafo, del CPCyC, atento a la aplicación de lo previsto en el art. 22 del CPFRN y en el art. 71 del CPCyC. Estos dos últimos artículos establecen que los honorarios regulados a los peritos pueden ser exigidos por éstos a cualquiera de las partes, hasta un 50% del total, aun respecto de aquella que no hubiere sido condenada en costas. En el caso de autos, ello alcanza a ambas partes, toda vez que aún no se han impuesto las costas a ninguna de ellas. En consecuencia, no resulta posible diferir el tratamiento del recurso hasta el dictado de la sentencia que ponga fin al incidente, puesto que el perito se encuentra facultado para reclamar sus honorarios con anterioridad a dicho pronunciamiento.-

En virtud de lo dicho hasta aquí, corresponde entonces conceder el recurso de apelación en relación y con efecto suspensivo. Pues en el caso de autos, corresponde destacar una particularidad: mediante el presente decisorio, y al hacerse lugar al recurso de revocatoria interpuesto por el perito Orofino, se dejó sin efecto la regulación de honorarios inicialmente impugnada por la Sra. R. y se dispuso una nueva regulación de los honorarios del perito martillero, cuyo monto (USD 1.500) resulta superior al fijado oportunamente (5 IUS). En consecuencia, y como derivación lógica, la apelación interpuesta por la recurrente se mantiene vigente, proyectándose ahora sobre la nueva regulación dictada en reemplazo de la anterior.-

Dado que dicha regulación aún no se encuentra firme y puede ser objeto de nuevos recursos, corresponde suspender el tratamiento de la apelación hasta tanto se encuentren vencidos los plazos procesales para la interposición de los recursos que pudieran corresponder. Y en caso de que ello ocurra, la apelación será elevada a la Cámara de Apelaciones junto con los demás recursos eventualmente deducidos contra la regulación aquí establecida.-

Por todo lo expuesto precedentemente,

RESUELVO:

I.- RECHAZAR el recurso de aclaratoria interpuesto contra providencia de fecha 14 de noviembre del corriente año, por la Sra. R..-

II.- HACER LUGAR al recurso de revocatoria articulado por el perito tasador, Lic. OROFINO, contra providencia de fecha 14 de noviembre de 2025.-

III.- En consecuencia, corresponde regular los honorarios del perito tasador, Martillero Público OROFINO, MARCELO GUSTAVO, en la suma de dólares estadounidenses MIL QUINIENTOS (U\$S 1.500) (0,5% del valor del bien tasado:

U\$S 300.000), debiendo tomarse el valor del dólar según el tipo de cambio oficial (Banco Nación Argentina). Todo ello de conformidad con lo dispuesto por el art. 28 inc. "a" y concordantes de la ley 2.051.-

IV.- Concédase en relación y con efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la Sra. R. en movimiento CI-35197-F-0000-E0081.-

Oportunamente, elévense los autos a la Cámara de Apelaciones, con atenta nota de estilo.-

V.- Regístrese.-

Dr. Jorge A. Benatti

Juez