

San Antonio Oeste, emitida en la fecha de la firma digital.-

**Y VISTO:** este caso "**JUSTO JUAN GERONIMO C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS GALERIA COMERCIAL CASA BLANCA S/ COBRO DE PESOS (ORDINARIO) S/ INCIDENTE (DEL ART. 157 CPCC)**" Expte. **SA-00237-C-2025**, para resolver los recursos interpuestos;

**Y CONSIDERANDO:**

I.- Que, el día 18/03/2026, se celebró la audiencia fijada en el marco del art. 24 de la ley 2212, y se estableció por acuerdo de partes la designación de un Perito Tasador, a los fines de que determine el valor del bien sobre el cual se deberá establecer al monto base para la fijación de los honorarios reclamados.-

Que, por tal motivo, el día 19/03/26 se fijó la audiencia de sorteo de perito martillero.-

Que, contra dicha fijación, el día 25/03/2026, la parte demandada presentó una revocatoria con apelación en subsidio.-

II.- Que, al fundar su petición la demandada sostuvo que la fijación de audiencia de sorteo de perito resulta manifiestamente improcedente, carente de motivación suficiente y contraria al régimen legal aplicable.-

Que, sostiene la existencia de un error conceptual al momento de establecer la base regulatoria de los honorarios la que no debiera vincularse al valor del inmueble, por cuanto la sentencia de agosto de 2020, se limitó a declarar la caducidad de la instancia de la reconvención, con imposición de costas a la demandada pero sin efectuar determinación económica alguna.-

Que, por ello la regulación de honorarios debe efectuarse exclusivamente sobre el contenido económico de las pretensiones articuladas en la reconvención, y no sobre el valor del bien en el cual aquellas pudieron haber tenido incidencia indirecta.-

Agregó además que la providencia recurrida se inscribe en la lógica de un planteo de la contraria que resulta jurídicamente insostenible, toda vez que la actora pretende que la base regulatoria se determine sobre el valor total del edificio, sin ofrecer sustento normativo ni vinculación concreta con las pretensiones deducidas en la reconvención.-

Finalmente concluye que existe una desnaturalización del incidente de fijación de honorarios toda vez que el mismo debe ceñirse a los elementos existentes en el proceso principal, y que al designar un perito tasador, se violaría el principio de economía procesal por la ampliación de costos y de la indelegabilidad de la función jurisdiccional, toda vez que se delega en un

perito el rol que debiera cumplir el Juez.-

Que, por ello la revocación de la providencia recurrida resulta necesaria a fin de restablecer la correcta aplicación del derecho y encauzar el proceso dentro de sus carriles legales.-

Que para el caso de no hacerse lugar, deja peticionada la apelación subsidiaria.-

III. Que, corrido el pertinente traslado, la parte actora el día 14/04/2026 se opuso a la pretensión de la demandada y solicitó su rechazo.-

Manifestó que en primer lugar por tratarse de una providencia simple rubricada por el Secretario, no es susceptible de ser revocada o apelada, debiendo en su caso ocurrir conforme lo determina el Art. 36, inc. 3 CPCCRN en tanto dice.. *" Dentro del plazo de tres (3) días las partes pueden pedir al Juez o Jueza que deje sin efecto lo dispuesto por el secretario o Coordinador de Oficinas de tramitación integral"*, en correlación con el Art. 216 del CPCCRN, que indica: *"El recurso de reposición procede contra las providencias simples y resoluciones dictadas sin previa sustanciación, causen o no gravamen irreparable, a fin de que el Juez o Jueza o Tribunal que las haya dictado las revoque por contrario imperio"*.-

Que, en segundo lugar refirió que la fijación de la audiencia de sorteo de perito martillero, obedece a lo acordado por las partes en la audiencia del día 18/03/2026, conforme surge del acta obrante en autos y de la grabación de dicha audiencia.-

Que, finalmente consideró que el recurso de revocatoria con apelación en subsidio opuesto por la contraria es meramente dilatorio y no conduce al desarrollo normal del proceso, sino que pretende empantanarlo para demorar el pago de las acreencias que corresponden a los letrados actuantes.-

Que, fundó su petición en jurisprudencia que cita y reitera su rechazo.-

IV.- Que, analizado lo expuesto por las partes, en primer lugar encuentro que asiste razón a la actora en cuanto a que las providencias simples rubricadas por Secretaría no son recurribles por la vía que intenta, conforme lo tiene dicho ya esta judicatura sólo son impugnables mediante la aplicación de lo preceptuado por el Art. 36, inc 3 del CPCC.-

Que, sin perjuicio de ello observo en segundo lugar que la recurrente dirige su accionar contra la providencia de la fijación de audiencia de sorteo de perito del día 19/03/2026, en atención a lo que surgió de la audiencia que la originara y que fuera celebrada por secretaría por delegación de esta Judicatura el día 18/03/2026.-

Allí, en esa audiencia claramente acordaron todas las partes la designación de un perito tasador a los fines de fijar los honorarios de los profesionales intervinientes en este caso, estando presentes los consorcistas designados junto a su abogado patrocinante.-

En atención a ello, en tercer lugar he de decir que para el caso, el recurso interpuesto debió haberse hecho en la misma audiencia -revisión-, y en su caso requiriendo la propia parte la intervención de quién suscribe para reaver si por secretaría se había dispuesto cuestión jurisdiccional alguna que así lo amerite, lo que - teniendo a la vista la audiencia quién suscribe- no aconteció, toda vez que allí se dejó constancia del acuerdo de partes sobre la determinación de la base -por medio de perito tasador- para regular los honorarios de los abogados.-

A tales efectos, el Art. 217 del CPCC, dispone: "*El recurso se interpone y funda por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación de la resolución* -ver en el mismo sentido el Art. 36 inc 3ero segundo párrafo-; ***pero cuando ésta se dicte en una audiencia, debe interponerse verbalmente en el mismo acto***" - lo que se entiende aplica por similitud a las cuestiones suscitadas por secretaría.-

Por último, no puedo dejar de advertir que, lo que se pretende aquí cuestionar, va en contra de sus propios actos, y sabido es que la teoría de los actos propios es un principio jurídico derivado de la buena fe, que impide a una persona adoptar una conducta contradictoria con sus acciones anteriores si estas generaron expectativas legítimas en otra persona. Así, el máximo Tribunal Federal ha sostenido: *la doctrina de los actos propios -construida sobre una base primordialmente ética- sirve para descalificar ciertos actos que contradicen otros anteriores en tanto una solución opuesta importaría restar trascendencia a conductas que son jurídicamente relevantes y plenamente eficaces* (CSJ - Fallos: 327:5073; 325:1787; 323:3035; 316:3199; 316:1802; 316:397; 316:225; 307:1602); *En esta línea se señaló que con arreglo al principio cardinal de la buena fe, nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos, ejerciendo una conducta incompatible con otra anterior deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz* (CSJ - Fallos: 329:755; 328:3709 (Voto del juez Fayt); 323:3765.-

Por todo lo expuesto,

**RESUELVO:**

- 1.- Rechazar el Recurso de Revocatoria, con apelación en subsidio planteado por la demandada por improcedente.-
2. Confirmar lo resuelto en la audiencia de fecha 18/03/2026 y en la providencia de

fecha 19/03/2026, debiendo en consecuencia por Secretaría fijarse nueva fecha de sorteo de perito tasador a sus efectos.-

3.- Regístrese y notifíquese.-

**K. Vanessa Kozaczuk**

**Jueza**