

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 24 días del mes de febrero del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, los Dres. Emilio RIAT y Federico Emiliano CORSIGLIA la Dra. María Marcela PÁJARO, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**KOSS, VALERIA SABINA C/ YMAZ, JUAN MANUEL S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)**" **BA-06752-C-0000**, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

**A la cuestión planteada, el Dr. RIAT dijo:**

**I.** Que corresponde resolver las siguientes apelaciones interpuestas contra la regulación del 23/05/2025 que estableció los honorarios del perito arquitecto que intervino durante el proceso principal, y del perito tasador que intervino en la etapa regulatoria (I0059):

**a)** la apelación interpuesta y fundada por el perito arquitecto, quien considera que sus honorarios resultan exigüos (E0065); concedida en los términos del artículo 222 del CPCC (I0060, punto I), contestada por el demandado (E0067); y

**b)** la apelación interpuesta y fundada por el demandado, quien considera que ambos honorarios son excesivos (E0066); concedida en los términos del artículo 222 del CPCC (I0060, punto I), sin respuesta de parte interesada a pesar del traslado dispuesto en el mismo auto de concesión.

**II.** Que la regulación debe confirmarse íntegramente.

**a)** Respecto de los honorarios regulados al perito arquitecto, éste se agravia por entender que debió incrementarse la regulación con el adicional del 25 % previsto en la norma que cita (artículo 38 del Decreto Ley 7887/55), amén de que el porcentaje mínimo de la escala aplicado sobre la base (5 %) desmerece la calidad de su trabajo. Por su parte, el demandado considera que lo regulado es desproporcionadamente excesivo con relación a los honorarios de los letrados.

Sin embargo, esos agravios no son atendibles.

No corresponde añadir el adicional indicado del 25 % pretendido por el arquitecto (que en todo caso sería el previsto en el artículo 80 del Decreto Ley citado, en vez del previsto en el artículo 38) porque fue a instancias de él mismo (E0057) que su regulación terminó efectuándose sobre la base del régimen general y supletorio que no contempla esa adición (Ley 5069). Además, el porcentaje aplicado sobre la base en función del régimen general (5 %) es superior al previsto en el régimen específico para la tarea en cuestión (2,5 %; artículo 77 del decreto ley citado), lo cual refuerza la improcedencia de todo adicional.

Como sea, cabe observar que ese porcentaje remunera adecuadamente la importancia y utilidad de los trabajos presentados por el experto, considerando la complejidad, la responsabilidad profesional comprometida y el informe producido. No luce exiguo ni excesivo, ni puede reprocharse desproporción alguna con los honorarios acordados por las partes respecto de los letrados, porque el acuerdo respectivo es inoponible al perito.

**b)** Respecto de los honorarios regulados al tasador que intervino en el procedimiento regulatorio, el demandado cuestiona que se tomara por base el valor tasado por el propio experto, ya que en su momento lo había impugnado fundamentalmente por no contemplar que las mejoras eran irregulares y eso disminuía su valor.

Sin embargo, esas circunstancias, entre otras, han sido consideradas por el tasador de acuerdo con las explicaciones brindadas oportunamente (E0051). Además, ha cumplido concretamente con lo ordenado en la instancia de origen (I0041, E0062 y E0063). En cualquier caso, el porcentaje aplicado sobre aquella base (0,5 %) es compatible con el régimen arancelario específico y también remunera adecuadamente la tarea cumplida, de acuerdo con su importancia (artículo 27, inciso a, de la Ley 2051).

**III.** Que no corresponde imponer costas ni regular honorarios por esta segunda instancia dado que se trata de recursos concedidos en los particulares términos del artículo 222 del CPCC, tal como esta Cámara ya ha señalado en diversas ocasiones ("Valenzuela c/ Del Sol", 11/05/2021, 104/21; "M c/ B", 09/03/2021, 020/21; "Aviado c/ Martínez", 14/06/2018, 038/18; "Lavay c/ Cacciarelli", 06/09/2017, 452/17; "Anich c/ Anich", 12/12/2016 665/16; "Ezquerria", 28/06/2016, 358/16; "Grau c/ Resp. Aeropuerto", 03/07/20105, 349/15; "B c/ V", 30/04/2015, 146715; "O c/ W", 10/10/2014, 521/14; "Iglesias c/ Bovetti", 30/06/2014, 332/14; "Ballesteros", 16/04/2014, 215/14; etcétera).

IV. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 23/05/2025 (I0059) en cuanto fue apelada (E0065 y E0066). **Segundo:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Tercero:** Devolver oportunamente las actuaciones.

**A la misma cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:**

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat.

**A igual cuestión, la Dra. PAJARO dijo:**

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 del CPCC).

**Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,**

**RESUELVE:**

**Primero:** Confirmar la resolución del 23/05/2025 (I0059) en cuanto fue apelada (E0065 y E0066).

**Segundo:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

**Tercero:** Devolver oportunamente las actuaciones.