

San Carlos de Bariloche, 2 de julio de 2026.

VISTO:

El expediente "**FISCALIA DE ESTADO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO C/ DIAZ, SERGIO E. Y OTRO OCUPANTE S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)**" **EB-01199-C-0000**, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta y fundada por el demandado (E0039) contra la regulación de honorarios del 16/04/2026 (I0057) por considerarla elevada.

Dicha apelación fue concedida en los términos del artículo 222 del CPCC (I0058) y contestada (E0040, E0041 y E0042).

II. Que el recurso es procedente sólo con relación a los honorarios del tasador que deben reducirse; no así respecto de lo demás.

De acuerdo con el criterio actual de esta Cámara ("Fiscalía de Estado c/ Vergara", 02/09/2025, 292/25), las pautas arancelarias de los juicios de desalojo (artículo 27 de la Ley 2212) no son aplicables a los desahucios de origen administrativo, porque aquéllas se refieren implícitamente a los procesos sumarísimos (artículos 600, segundo párrafo, del CPCC) y no a los procesos especiales correspondientes a esos desahucios (Ley 2629). Tal criterio ya ha sido expuesto también por otra Cámara provincial (CCCFM Cipolletti, "Provincia de Río Negro c/ Vega", 07/03/2025, 021/25, y sus citas) y es digno de ser mantenido con sentido nomofiláctico. Por lo tanto, en los desahucios administrativos no corresponde determinar la base regulatoria en función de los arriendos o cánones si los hubiera, ni fijar audiencias o designar eventualmente tasadores para establecer el valor locativo si no hubiera cánones o arriendos (artículo 2 de la Ley 2212). En su lugar, sólo es factible mensurar los emolumentos con la unidad de honorarios profesionales denominada "jus" (artículo 9 de la ley citada), en función de la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, el resultado obtenido, y el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6 de la ley citada).

Ahora bien, aunque en este caso la regulación favorable a los letrados se ha

practicado en virtud de pautas propias del juicio de desalojo, lo cierto es que la sumas concretamente reguladas y recurridas no lucen excesivas o irrazonables en función de las extensas tareas desarrolladas durante más de tres años de primera instancia, a lo que se suma la complejidad del caso. Así, la suma regulada en favor del letrado de la Fiscalía de Estado alcanza al equivalente de 110 ius a valores actuales por todo el trámite, mientras los honorarios del anterior letrado del demandado equivalen a 75. Esas magnitudes resultan incluso compatibles con el temperamento adoptado en el precedente citado ("Fiscalía de Estado c/ Vergara", 02/09/2025, 292/25)

En cambio, los honorarios regulados al tasador lucen excesivos y desproporcionados. Por lo pronto, el auto regulatorio ha omitido la aplicación del régimen arancelario específico de la especialidad (Ley 2051); dado que el régimen genérico de los peritos es de aplicación supletoria (artículo 35 de la Ley 5069), tal como esta Cámara ha señalado reiteradas veces ("GM c/ V", 25/10/2022, 383/22; "Boock c/ Cháves", 26/10/2022, 2022-I-388; etcétera). Ahora bien, sin perjuicio de que la tasación era innecesaria de acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, lo cierto es que el perito fue de todos modos designado y realizó su trabajo para establecer en última instancia el canon locativo anual (artículo 27, ley 2212), lo que ha de computarse como valor tasado y base regulatoria de sus honorarios. Luego, al no estar en discusión el valor locativo mensual estimado en dólares estadounidenses (E0037), ni su equivalencia anual, ni su conversión a moneda nacional de acuerdo la cotización del dólar al valor bolsa (MEP) conforme criterio de esta Cámara ("Luna c/ Kesler", 05/04/2022, 078/22; "Vago c/ Andesur", 17/02/2023, 048/23; "Gandur c/ First Data", 10/04/2023, 125/23; "Manazzoni c/ Fiduciaria", 01/11/2023, 440/23, entre otros), cabe adoptar la misma base regulatoria utilizada en el auto en crisis (\$ 44.802.876,48). Sin embargo, el porcentaje por aplicar debe reducirse al 1,5 %, máximo permitido por el arancel específico mencionado (artículo 27, inciso "a", de la Ley 2051), lo que arroja un total de \$ 672.035 en concepto de honorarios. Esa suma, por lo demás, guarda armonía y proporcionalidad con los emolumentos de los letrados.

Por último, la norma sustancial en que se funda el recurrente limita la responsabilidad por el pago de las costas al veinticinco por ciento del monto de la sentencia, pero no impide regular por encima de ese límite (artículo 730, último párrafo, del CCCN). Tampoco está vigente la norma procesal anterior que vedaba superarlo (artículo 77 del CPCC según Ley 4142; STJRN-S1, "Mazzuchelli c/ MSCB", 03/05/2016, 026/16). Esa prohibición fue suprimida en el Código Procesal vigente en la

actualidad (artículo 71 del CPCC, según Leyes 5777 y 5780). En tal sentido, ya se ha dicho que *"la única limitación a los fines de la regulación de honorarios resulta de la aplicación de las escalas y reglas arancelarias vigentes (ley G 2212, ley G 5069, entre otras), pero sin el tope del 25 % del monto del proceso. No obstante, la parte condenada en costas puede solicitar, en la etapa de cumplimiento o ejecución de sentencia, que su responsabilidad en el pago de las costas se limite al 25 % del monto base, conforme lo dispuesto por el artículo 730 del CCyC. En tal supuesto, debe depositar el importe correspondiente, el cual se distribuirá a prorrata en los términos indicados por la norma"* (Apcarián, Ricardo Alfredo -Director-, "La Reforma del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Río Negro", página 62, Rubinzal Culzoni Editores, 2025).

En definitiva, debe modificarse la resolución en crisis en el sentido ya señalado, sin imposición ni regulación de costas de segunda instancia, ya que no corresponde ante recursos sobre honorarios tal como esta Cámara ha expuesto reiteradas veces ("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; "Galluccio c/ Pérez", 11/10/2017, 564/17; "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).

III. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Modificar la resolución del 16/04/2026 (I0057) en virtud de la apelación interpuesta (E0039) al solo efecto de reducir los honorarios del tasador Jorge Luis Yanuzzo a la suma de \$ 672.035, confirmándose todo lo demás en cuanto fue apelado. **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.

2) A la misma cuestión, la Dra. PÁJARO dijo:

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

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

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

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Modificar la resolución del 16/04/2026 (I0057) en virtud de la

apelación interpuesta (E0039) al solo efecto de reducir los honorarios del tasador Jorge Luis Yanuzzo a la suma de \$ 672.035, confirmándose todo lo demás en cuanto fue apelado.

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.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara
Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara
Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara