

Cipolletti, 14 de agosto de 2026.-

Reunidos oportunamente en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativo de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, doctora Soledad Peruzzi y los doctores Marcelo A. Gutiérrez y Alejandro Cabral y Vedia, con la presencia de la Secretaria Guadalupe R. Dorado, para resolver en autos "'[ACTOR_1]' C/ '[DEMANDADO_1]' S/ ORDINARIO (ACCION DE NULIDAD) (Expte. N° CI-01560-F-2024) elevados por la Unidad Procesal N° 5 de esta Circunscripción, en los que dijeron:

1.- Los antecedentes de la causa.

Que con fecha 10/05/2026 la Dra. Patricia Elizabeth García, por su propio derecho, interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio contra la providencia de fecha 06/05/2026, en cuanto ésta dispuso dejar sin efecto la tasación pericial del inmueble oportunamente ordenada a los fines de proceder a la regulación de honorarios peticionada, y ordenó en su lugar que se «acompañe valuación fiscal actualizada del inmueble objeto de autos».

Que la recurrente circunscribió expresamente su agravio a este último segmento de la providencia, sosteniendo que correspondía requerir, no la valuación fiscal, sino la actualización de la tasación de mercado que en su oportunidad fuera acompañada por la actora al promover la demanda (informe de la Inmobiliaria Canio, de fecha 30/05/2024), por ser éste el parámetro utilizado a lo largo de todo el proceso, incluso para el cálculo de tributos e intimaciones de pago, y por resultar el más representativo del valor económico real del pleito.

Que, a su turno, mediante sentencia interlocutoria de fecha 21/05/2026, el Juzgado de grado rechazó el recurso de reposición y concedió el de apelación en subsidio, con fundamento, en síntesis, en que a) no era cierto lo afirmado por la recurrente, pues mediante providencia de fecha 05/06/2025 ya se había establecido que a los fines tributarios correspondía la valuación fiscal especial del inmueble y no la tasación privada; b) el perjuicio invocado por la recurrente -la eventual reducción de sus

honorarios- sería conjetural, en tanto la regulación aún no ha sido practicada; c) fue la propia letrada quien desistió de la pericia de tasación judicial oportunamente ordenada, por lo que renunció a la posibilidad de contar con una valuación técnica actualizada, y que dicho desistimiento habría obedecido antes a una conveniencia económica personal que a un motivo atendible; y d) que la valuación fiscal, por ser un dato oficial producido por organismos públicos, resultaría más objetiva y verificable que una tasación privada.

2.- Los agravios que sustentan el recurso de apelación.

Los fundamentos del recurso en tratamiento, interpuesto en subsidio del de reposición, han quedado expuestos desde el inicio de estas actuaciones recursivas, puntualizando que el agravio de la Dra. García se dirige, en lo sustancial, a cuestionar que se sustituya -sin su conformidad y por decisión unilateral del Juzgado- el parámetro de valuación de mercado por uno fiscal, en circunstancias en que la propia providencia de fecha 04/12/2025 -firme y consentida- había reconocido que la desactualización operaba sobre los valores denunciados por la actora al inicio (esto es, la tasación de la Inmobiliaria Canio), y convocado a audiencia con el único objeto de actualizar esa base, no de reemplazarla por otra de naturaleza y método distintos. Sostiene, en definitiva, que en su condición de profesional interviniente con interés directo, actual y patrimonial en la fijación del monto del proceso a los fines regulatorios, le asiste la facultad de solicitar y obtener que dicha base se establezca según el valor real de mercado del bien, por ser éste el que efectivamente resguarda el carácter alimentario de sus honorarios.

3.- La solución del caso: la facultad de la letrada de requerir que la tasación arancelaria se practique según el valor real de mercado.

Ingresando en el análisis del recurso interpuesto, sin perjuicio de reconocer que podría considerarse prematuro por no haber aún mediado una determinación de los honorarios, de cuya cuantificación se podría derivar un perjuicio para la letrada apelante; cabe admitir el recurso en lo que atañe a la selección del valor del inmueble a tener en cuenta como monto base, pues le asiste razón en esa pretensión.

También merece aclararse que se ajusta a los antecedentes del caso lo señalado por el Juez de grado, pues surge que los tributos fueron exigidos sobre valuaciones fiscales de los bienes y no computando los valores reales; empero no hay incidencia de ese punto en lo que toca resolver aquí, pues se trata de cuestiones jurídicamente distintas.

No obstante, el remedio intentado debe prosperar, en lo tocante a lo decidido en fecha 06/05/2026 en cuanto ordenó reemplazar la tasación de mercado por una valuación fiscal actualizada; pues lo que postula la letrada recurrente es la solución que reconoce respaldo en la normativa que le es aplicable. No caben dudas que para determinar el valor pecuniario que basó el reclamo de autos, y que fue la medida del interés de lo discutido (aunque sin avance procesal significativo por haber sido declarada perimida la acción) lo más certero es el valor de los bienes en el mercado, y no la valuación fiscal especial.

4.- Habiéndose cumplido con la fijación de la audiencia prevista por el art. 24 de la Ley 2212, para la determinación del monto del proceso a través de la determinación del valor de los bienes inmuebles que constituyen el objeto del litigio; que reconoce a «los profesionales intervinientes» y al obligado al pago, a participar de esa valoración, queda reconocida por el legislador legitimación activa y un interés jurídico directo a los profesionales en la determinación de ese parámetro. Si bien aún no hay estimación cuantitativa, es claro que de esa base depende, de modo directo, la cuantía del crédito arancelario. Ese carácter alimentario impone que la base regulatoria refleje, en la mayor medida posible, el valor económico real del proceso, y no un valor meramente nominal, administrativo o fiscal, que se fija con finalidades tributarias y de recaudación, y se ubica sistemáticamente por debajo del valor de plaza o de mercado de los inmuebles. Utilizar la valuación fiscal como parámetro para regular honorarios, en contra de la expresa petición de la profesional interesada, importa introducir una distorsión que redunde, sin justificación suficiente, en una disminución del crédito arancelario, con menoscabo del derecho de propiedad de la letrada sobre la retribución de su trabajo (art. 17 de la Constitución Nacional) y de la garantía de retribución justa por la labor profesional desarrollada.

Se compadece esta solución también con el propio diseño delineado por el Juzgado, mediante la propia providencia de fecha 04/12/2025 que fijó audiencia *“atento a que los valores de los bienes inmuebles que fueran denunciados por la actora en fecha 30/05/2024 (...) han quedado desactualizados, a fin de establecer el monto del proceso para calcular la regulación de honorarios profesionales”*. Es decir que el propio Juzgado reconoció, sin ambigüedad, que el parámetro de referencia era la tasación de mercado acompañada por la actora al inicio (Inmobiliaria Canio), y que lo único pendiente era su actualización temporal, no su sustitución por un valor de naturaleza y

metodología diversas. La providencia recurrida se aparta entonces, sin fundamento expreso ni motivación suficiente para ese apartamiento, de su propio antecedente inmediato, lo que autoriza a esta Alzada a revocar esa porción de lo decidido.

No alcanza para arribar a ese resultado, la sola circunstancia de haber desistido de una pericia en tasación la letrada, por no haber querido afrontar el adelanto de gastos -de monto alto- estando sola en el interés de avanzar en la finalidad arancelaria. Cualquiera fuese el motivo económico que la determinara, no puede interpretarse, sin más, como una renuncia de la letrada a que la base regulatoria refleje el valor real de mercado, ni habilita al Juzgado a imponer de oficio, y en su reemplazo, el parámetro fiscal. Por el contrario, ante la situación planteada, correspondía a la Unidad Procesal arbitrar los medios menos gravosos para obtener el valor real actualizado -entre ellos, y en primer lugar, la actualización de la tasación de mercado ya incorporada en autos (Inmobiliaria Canio) por la propia condenada en costas- antes que recurrir lisa y llanamente a un parámetro cuya idoneidad para reflejar el valor real de los bienes se encuentra seriamente controvertida.

Por las razones expuestas, corresponde reconocer que asiste a la Dra. Patricia Elizabeth García, en su condición de profesional interviniente con interés directo en la fijación del monto del proceso a los fines regulatorios, la facultad de solicitar y obtener que los bienes inmuebles objeto de autos sean tasados, a los fines arancelarios, según su valor real de mercado, debiendo el Juzgado de grado arbitrar los medios conducentes a tal fin -en primer término, mediante la incorporación de la actualización de la tasación de mercado ya obrante en autos (Inmobiliaria Canio) o adjuntando otra tasación de mercado.

5.- En relación a las costas en esta Alzada, se sigue el criterio mantenido por esta Cámara que las apelaciones arancelarias se resuelven sin generar costas, ("C.C.H. C/ P.R.S.E. S/ LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL" Se. 66 – 26/06/2025).

Por ello,

**LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA,
DE MINERÍA, Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

RESUELVE:

Primero: Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la Dra. PATRICIA ELIZABETH GARCÍA y, en consecuencia, revocar la providencia de fecha 06 de mayo de 2026 dictada en autos, en cuanto dispuso dejar sin efecto la tasación de mercado del inmueble oportunamente ordenada y ordenó acompañar valuación fiscal actualizada del inmueble objeto de autos.

Segundo: Disponer que, a los fines de establecer el monto del proceso para la ulterior regulación de honorarios profesionales en los términos del art. 24 de la Ley 2212, deberá estarse al valor real de mercado de los bienes inmuebles objeto de autos, pudiendo optar por la actualización de la tasación oportunamente acompañada por la actora (Inmobiliaria Canio) o la intimación a adjuntar tres tasaciones inmobiliarias para determinar el promedio.

Tercero: Sin costas de Alzada, atento la naturaleza de la cuestión debatida .

Cuarto: Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen.