

Viedma, 12 de febrero de 2026.

EXPEDIENTE: “HEREDEROS DE VILAS, RUBEN ANGEL C/CHIANEA, ROMINA Y/O QUIENES RESULTEN OCUPANTES DEL INMUEBLE S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)” - N° VI-15807-C-0000.

Antecedentes.

1.- En fecha 07/11/2025 -mov. E0101- se presentan los letrados patrocinantes de la parte actora y ratifican en todos sus términos el acuerdo celebrado en las presentes actuaciones, ello en el entendimiento que el monto establecido como base para su cálculo cumple con las previsiones establecidas en el art. 27 de la ley G2212.

Acompañan a tales fines, sentencia de fecha 03/07/2025 dictada en autos “PRESUNTOS HEREDEROS DE RUBEN ANGEL VILAS C/CHIANEA, ROMINA Y OTROS S/ORDINARIO (COBRO DE PESOS)”;

EXPTE. N° VI-00066-C-2022, en donde se determina el monto mensual por la privación del uso de la vivienda ocupada por los demandados.

Exponen que de la prueba producida en dichos autos, el canon locativo de un inmueble en la zona asciende aproximadamente a un valor mensual de \$1.000.000,00, y que por lo tanto los honorarios acordados en la suma de \$13.080.772,63 respetan los parámetros establecidos en el Art. 27 de la Ley 2212.

De ello, solicita vista a Caja Forense. Además, peticiona mandamiento de desocupación forzosa del inmueble en los términos del art. 686 del CPCC.

Acompaña documental, funda en derecho y concreta su petitorio.

2.- Corrido el traslado de ley y vinculada Caja Forense a los fines de evacuar la vista conferida, en fecha 27/11/2025 -mov. E0103- comparece el letrado apoderado de la accionada y contesta el mismo.

Argumenta que no existe acuerdo en la suma de \$13.080.772,63 referida y que, por lo tanto, dicho monto como regulación de honorarios y/o como base para el cálculo de los mismos debe ser rechazado. En ese contexto, refiere que la base de cálculo sobre la cual regular los honorarios de las partes surge de la sentencia de fecha 03/07/2025 dictada en autos “PRESUNTOS HEREDEROS DE RUBEN ANGEL VILAS C/CHIANEA, ROMINA Y OTROS S/ORDINARIO (COBRO DE PESOS)” EXPTE. N° VI-00066-

C-2022.

En definitiva, manifiesta que la contraria deberá calcular el monto base del proceso en el equivalente a un año de alquileres y de la manera prevista en los autos referidos precedentemente, para luego solicitar la regulación de los honorarios de los letrados actuantes.

3.- Posteriormente, el 09/12/2025 -mov. E0104- el letrado de la actora contesta traslado del rechazo planteado y de lo manifestado por la contraria.

Refiere, en primer término, haber depositado la totalidad del 11% de Caja Forense, a los fines de dar por finalizado el presente proceso.

Subsidiariamente presta caución juratoria respecto a diferencias que pudieran existir en relación al cumplimiento de la Ley 869.

Solicita, para finalizar, se corra vista a Caja Forense y mandamiento para la desocupación forzosa del inmueble, con facultad de diligenciarlo con auxilio de la fuerza pública.

Acompaña documental y concreta su peticorio.

4.- En fecha 16/12/2025 -mov. E0105- Caja Forense contesta la vista respecto de la caución juratoria prestada por el Dr. Collado y, de forma excepcional, manifiesta su conformidad.

En idéntica fecha se llama a autos para resolver, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:

1.- Así, de las constancias de autos, se observa que en fecha 01/12/2023 se dictó sentencia definitiva en donde se hace lugar a la demanda y se imponen las costas a la demandada vencida (art. 68 CPCC) y se difiere la regulación de los honorarios profesionales hasta tanto existan pautas para ello, de conformidad a las previsiones del art. 27 de la Ley G 2212.

A continuación, en fecha 28/10/2025 por medio de providencia, se hace saber a las partes que deberán ofrecer pautas para la regulación de honorarios, conforme las previsiones del art. 27 de la Ley G 2212, de acuerdo a lo resuelto en el punto IV de la

Sentencia Definitiva.

Que con respecto a la temática en estudio, el art. 27 de la Ley G. 2212 en su parte pertinente establece que en los procesos de desalojo, el monto será el importe de un año de alquiler. En caso que no existieren alquileres pactados, se fijará el valor locativo del inmueble a tal fin, mediante idéntico procedimiento que el establecido en el art. 24 para la determinación del valor del inmueble.

Entonces teniendo en cuenta la sentencia definitiva dictada en autos, las posturas de las partes, y toda vez que las mismas no han llegado a un acuerdo a los fines de determinar el monto base y fijar los honorarios profesionales, estimo prudente y razonable que Laura Noemí Menelik, perito tasadora designada en los presentes obrados, establezca el importe total de un año alquiler del inmueble en cuestión, a los fines de determinar el monto base a los fines de regular los honorarios profesionales.

RESOLUCION:

- 1.- Teniendo en la sentencia definitiva dictada en autos, las posturas de las partes y toda vez que las mismas no han llegado a un acuerdo a los fines de determinar el monto base y fijar los honorarios profesionales, estimo prudente y razonable que Laura Noemí Menelik, perito tasadora designada en los presentes obrados, establezca el importe total de un año alquiler del inmueble en cuestión, a los fines de determinar el monto base a los fines de regular los honorarios profesionales.
- 2.- Notificar la presente de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC.

Julieta Noel Díaz

Jueza