

Expediente: 1524/21

Carátula: **SANCHEZ MALDONADO AMELIA ADRIANA C/ RULLI ROSSANA JORGELINA S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **30/10/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - RULLI, ROSSANA JORGELINA-DEMANDADO

20102209053 - SANCHEZ MALDONADO, AMELIA ADRIANA-ACTOR

20119095701 - REINOSO, FRANCISCO EUDORO-TERCERO

20102209053 - ARGOTA, JULIO MANUEL-POR DERECHO PROPIO

20119095701 - VELAZQUEZ, JUAN CARLOS-POR DERECHO PROPIO

20259225591 - PEREZ SUPERVIELLE, MIGUEL JORGE-POR DERECHO PROPIO

JUICIO: SANCHEZ MALDONADO AMELIA ADRIANA c/ RULLI ROSSANA JORGELINA s/ DESALOJO.
EXPTE. N° 1524/21 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 1524/21



H104118789598

JUICIO: SANCHEZ MALDONADO AMELIA ADRIANA c/ RULLI ROSSANA JORGELINA s/ DESALOJO. EXPTE. N° 1524/21

San Miguel de Tucumán, 29 de octubre de 2025.

SENTENCIA N° 239

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en fecha 02/10/2025 al letrado Julio Manuel Argota, por derecho propio, contra la regulación de honorarios efectuada por sentencia de fecha 13/08/2025, y;

CONSIDERANDO:

La sentencia apelada de fecha 13/08/2025 dispuso:

"I.- REGULAR HONORARIOS por las actuaciones cumplidas en el presente juicio sumario de desalojo, a los letrados: a) JULIO MANUEL ARGOTA, como apoderado de la parte actora, en la suma de PESOS: SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$775.000) y b) MIGUEL JORGE PÉREZ SUPERVIELLE como patrocinante del demandado Francisco Eudoro Reinoso, en la suma de PESOS: QUINIENTOS MIL (\$500.000). II.- REGULAR HONORARIOS por la etapa de ejecución de sentencia al letrado JULIO MANUEL ARGOTA, como apoderado de la parte actora, en la suma de PESOS: CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000)."

El letrado Julio Manuel Argota, por derecho propio, deduce recurso de apelación en fecha 18/08/2025 (hs. 11:15), por considerar bajos los honorarios regulados mediante la sentencia mencionada.

Corresponde determinar si la regulación de honorarios practicada resulta insuficiente o si, por el contrario, se halla ajustada a las disposiciones de la Ley N° 5480, ponderando la naturaleza del proceso, la calidad y eficacia de la labor profesional desarrollada, y las pautas objetivas del artículo 15 L.A.

En autos, la Sra. Amelia Adriana Sánchez Maldonado promovió demanda de desalojo contra Rossana Jorgelina Rulli, Francisco Eudoro Reinoso y demás ocupantes, por vencimiento del contrato de locación de inmueble con destino comercial. Por sentencia de fecha de fondo del 09/05/2023 se hizo lugar a la demanda, ordenando la restitución del inmueble con costas a cargo de los demandados.

Por su parte, la sentencia N° 255 de Cámara (dictada el 22/09/2023), confirmó la sentencia de Primera Instancia.

De las constancias de la causa surge que el letrado Julio Manuel Argota actuó en las 2 etapas previstas en el artículo 45 de la Ley N° 5480, interviniendo como apoderado de la parte actora (Amelia Adriana Sánchez Maldonado).

La regulación de honorarios efectuada por la jueza de Primera Instancia tomó como base regulatoria el valor locativo mensual del contrato de locación (\$1500) -conforme cláusula "QUINTA/PRECIO"-, multiplicado por 36 meses conforme lo establece la cláusula "CUARTA/DURACIÓN" y el artículo 57 de la Ley N° 5480 -por tratarse de inmueble con destino comercial-, obteniéndose una base de \$54.000. A dicha suma se adicionaron los intereses de la tasa activa del Banco Nación hasta la fecha de regulación, alcanzando un total actualizado de \$377.690:

Actualización de la base regulatoria

\$1500 x 36 meses = \$54.000 (valor locativo por 36 meses)

Importe original: \$54.000

Porcentaje de actualización: 599,42%

Intereses acumulados: \$323.688,62

Importe actualizado: \$377.688,62 (desde el día del vencimiento del contrato de locación - 30/09/2010- hasta el último índice disponible al momento de regular honorarios -31/07/2025-).

Sobre esa base la magistrada aplicó correctamente la escala del artículo 38 de la Ley Arancelaria, fijando un 20% para la parte vencedora (Argota) y un 14% para el letrado de la parte vencida (Pérez Supervielle).

Al resultar los montos obtenidos inferiores al mínimo legal previsto por el artículo 38 in fine L.A., reguló los honorarios en el valor de una consulta escrita vigente (\$500.000), y adicionó al letrado Argota el 55% por su actuación en doble carácter de apoderado sin procurador, conforme al artículo 14 L.A., totalizando la suma de \$775.000.

Asimismo, se regularon honorarios por la etapa de ejecución de sentencia a favor del letrado Argota (la cual culminó con la entrega del inmueble en fecha 23/06/2025).

Siguiendo el artículo 68, inciso 1 L.A., la jueza de grado aplicó el 20% previsto por el artículo 38 L.A. y el 33% del artículo 68, inciso 1 (por no mediar excepciones en la ejecución de sentencia). El honorario resultante ascendía a \$24.927.

Sin embargo, por tratarse de una suma exigua y siendo excesivo fijar el valor completo de una consulta escrita, la A quo estimó equitativo regular los honorarios por la ejecución de sentencia en el 30% de una consulta escrita, conforme al artículo 13 de la Ley N° 24.432, fijándose en \$150.000.

Analizada integralmente la regulación efectuada, no se advierte desproporción ni infravaloración de la tarea profesional.

La magistrada tuvo en cuenta todos los elementos de ponderación exigidos por el artículo 15 de la Ley N° 5480: la naturaleza del proceso (desalojo por vencimiento contractual), la inexistencia de cuestiones jurídicas complejas, el éxito obtenido, la responsabilidad asumida, la eficacia de las presentaciones y la temporalidad del proceso. La labor desplegada por el apelante, si bien cumplida con diligencia y resultado favorable, no reviste una complejidad tal que justifique una regulación superior a la efectuada.

La aplicación del valor de la consulta escrita en el proceso principal y un 30% de la consulta escrita para la ejecución de sentencia constituyen una remuneración adecuada y conforme a derecho, sin que pueda calificarse de reducida o irrisoria.

En consecuencia, los honorarios regulados se ajustan a las pautas legales.

Por lo tanto, corresponde el rechazo del recurso de apelación interpuesto y la confirmación de la sentencia de regulación de honorarios en todas sus partes.

Costas: no corresponde su imposición, al tramitar el recurso en el marco del artículo 30 de la Ley N° 5480.

Por ello,

RESOLVEMOS:

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por el letrado Julio Manuel Argota, contra la sentencia de regulación de honorarios de fecha 13/08/2025, la que se confirma.

II.- COSTAS: no se imponen, conforme lo establecido en el artículo 30 de la Ley N° 5480.

HÁGASE SABER.

GISELA FAJRE CARLOS E. COURTADE

Certificado digital:

CN=AVELDAÑO Ricardo Daniel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23142251809

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

Certificado digital:

CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.