Expediente: **3190/08**
Carátula: **SINDICATURA QUIEBRA DE GIMENEZ JOSE ANTONIO C/ SILVIA GRACIELA ESTRADA, SILVIA ROXANA RIVAS JORDAN Y AGRO LAJITAS S.A. S/ ACCION DE NULIDAD**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**
Tipo Actuación: **CONCURSAL - INTERLOCUTORIAS CON FD**
Fecha Depósito: **10/06/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20126186399 - AGRO LAJITAS S.A., -DEMANDADO/A
90000000000 - GIMENEZ, JOSE ANTONIO-DEMANDADO/A
90000000000 - RIVAS JORDAN, SILVIA ROXANA-DEMANDADO/A
20120050355 - ARAMAYO, MARIO JUAN-POR DERECHO PROPIO
20126186399 - CALVETTI, PABLO ROBERTO-POR DERECHO PROPIO
20305981347 - ROUGES, JULIO-POR DERECHO PROPIO
27237497029 - ACOSTA, MARIA CRISTINA-POR DERECHO PROPIO
23181853719 - PARAJON FERULLO, CARLOS ALBERTO-HEREDERO/A DEMANDADO/A
20120050355 - ESTRADA, SILVIA GRACIELA-DEMANDADO/A
20132797456 - SINDICATURA QUIEBRA DE GIMENEZ JOSE ANTONIO, -ACTOR/A
20275792617 - JEREZ, CLAUDIO IGNACIO-POR DERECHO PROPIO
20305981347 - ROUGES, JULIO MARCOS VICTOR-POR DERECHO PROPIO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
20232391546 - MARTINEZ IRIARTE, CLETO-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común de la VII Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 3190/08

H102345543586

Autos: SINDICATURA QUIEBRA DE GIMENEZ JOSE ANTONIO c/ SILVIA GRACIELA ESTRADA, SILVIA ROXANA RIVAS JORDAN Y AGRO LAJITAS S.A. s/ ACCION DE NULIDAD- DIGITALIZADO

Expte: 3190/08. **Fecha Inicio:** 07/11/2008.

San Miguel de Tucumán, 9 de junio de 2025

Y VISTOS: los autos "SINDICATURA QUIEBRA DE GIMENEZ JOSE ANTONIO c/ SILVIA GRACIELA ESTRADA, SILVIA ROXANA RIVAS JORDAN Y AGRO LAJITAS S.A. s/ ACCION DE NULIDAD- DIGITALIZADO" , que vienen a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

1. Por proveído de fecha 25.03.2025 se dispuso el pase de las presentes actuaciones a despacho a fin de proceder a la regulación de honorarios.

Previamente, mediante proveído de fecha 14.09.2021, se ordenó a los letrados intervinientes estimar el valor económico en juego, a efectos de establecer la base regulatoria correspondiente. En tal sentido, con fecha 30.09.2021, el Dr. Pablo Calvetti, por derecho propio, manifestó que el valor

económico en juego debía ser el del inmueble de aproximadamente 1.500 hectáreas que dio origen a la presente causa, acompañando copia de la boleta del impuesto inmobiliario rural expedida por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Santiago del Estero, en la que consta la valuación fiscal del mencionado inmueble, ascendiendo a la suma de pesos doce millones ochocientos cincuenta y nueve mil ciento doce ($12.859.112).

Por su parte, con fecha 12.10.2021, el Síndico, CPN Ramón Velardez, expresó que conforme el artículo 15, inciso 1) de la Ley N.° 5480, la base regulatoria debía ser el "monto del asunto", entendido como el valor de la última venta efectuada por la tercera adquirente Silvia Rivas Jordán a favor de Agrolajitas S.A., operación cuya nulidad se persigue en autos. Señaló como tal el valor consignado en la escritura pública N.° 326, de fecha 26.12.2006, por la suma de pesos ciento ochenta y dos mil ($182.000), obrante a fs. 101/103, actualizada al 30.09.2021 conforme tasa activa del Banco de la Nación Argentina, lo que arroja un total de pesos novecientos seis mil ciento cuarenta y seis con treinta y tres centavos ($906.146,33).

El 23.06.2023, Julio Rougés, por derecho propio, estimó la base regulatoria en dólares estadounidenses sesenta mil (U$S 60.000), según el precio que se habría abonado por los inmuebles conforme a la mencionada escritura N.° 326.

Frente a la falta de acuerdo entre las partes respecto de la base regulatoria, se dispuso en fecha 30.06.2023 el sorteo de un perito tasador. Contra dicha decisión, el Síndico dedujo revocatoria con apelación en subsidio el 4.07.2023, la que fue rechazada por sentencia de fecha 24.04.2024.Posteriormente, el 06.05.2024, la Dra. María Cristina Acosta se notificó del proveído de fecha 14 de septiembre de 2021, constituyó domicilio digital y postuló como base regulatoria la suma de pesos ciento ochenta y dos mil ($182.000), correspondiente a la escritura pública N.° 326 de fecha 26.12.2006. Fundó su propuesta en los artículos 39, incisos 1) y 2), de la Ley N.° 5480, cuestionando la aplicación de los incisos 3) y 4) del mismo artículo, así como la pertinencia del sorteo de perito tasador dispuesto en fecha 30 de junio de 2023.

Con fecha 07.05.2024, se presentó el Sr. Carlos A. Parajón Ferullo, en su carácter de administrador del sucesorio del Dr. Carlos Alberto Parajón Canteli, constituyó domicilio digital, se notificó del decreto de fecha 14.09.2021 y postuló como base regulatoria la suma de pesos ciento ochenta y dos mil ($182.000), conforme la escritura pública N.° 326, actualizada al 30.09.2021 conforme la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, lo que asciende a pesos novecientos seis mil ciento cuarenta y seis con treinta y tres centavos ($906.146,33). Fundó su propuesta en el artículo 15, inciso 1), de la Ley N.° 5480.

Por último, el 25 de marzo de 2025 se ordenó que habiéndose cumplido con lo ordenado el 25/04/2024 y atento a que las partes coinciden en prescindir de un perito tasador, se ordena pasar a resolver honorarios con los elementos obrantes en autos. Dicho proveído se encuentra firme.

2. En cuanto a los antecedentes a la causa, cabe mencionar lo siguiente: En la presente causa, el Síndico de la quiebra, Ramón J. Velárdez promovió demanda a fin que se declare la nulidad de las ventas de los inmuebles Matrículas N 11-0124 y 11-0195, realizadas mediante escritura pública n° 455, de fecha 29/11/2005. Ello, en virtud de que el fallido José Antonio Giménez se encontraba inhibido para disponer de esos bienes como consecuencia de su declaración de quiebra. También informó que se hicieron dos ventas sucesivas posteriores, autorizadas mediante Escrituras n° 176 y 326. De dicha demanda, se ordenó correr traslado a los sucesivos adquirentes: SILVIA GRACIELA ESTRADA (D.N.I. N° 10.293.184), SILVIA ROXANA RIVAS JORDAN (D.N.I. N° 22.877.427) y AGRO LAJITAS S.A. (CUIT 30-70797695-7) por el plazo de quince días.

Mediante sentencia de fecha 17/8/2010, la Jueza de primera instancia declaró inoponibles a la masa de acreedores de la quiebra de José Antonio Giménez, la venta de las propiedades del fallido inscriptas en el Folio Real Matrículas N° 11-0124 y 11-0195 del Registro General de la Propiedad Inmueble de Santiago del Estero, e hizo lugar a la demanda incoada por Sindicatura en contra de los demandados SILVIA GRACIELA ESTRADA, SILVIA ROXANA RIVAS JORDAN y AGRO LAJITAS S.A., condenando a éstos últimos a restituir el inmueble referenciado a la masa, en la persona de Sindicatura CPN Ramón Jorge Velardez, en el plazo de diez días de quedar ejecutoriada a los fines de su liquidación en la quiebra, bajo apercibimiento de proceder al desalojo por medio de la fuerza pública, con orden de allanamiento de domicilio y habilitación de días y horas. Todos los demandados apelaron.

La Sentencia de la Alzada N° 313/2014 dispuso: «NO HACER LUGAR a los recursos de apelación interpuestos por Silvia Graciela Estrada, Silvia Roxana Rivas Jordán y Agro Lajitas S.A. en contra de la sentencia de fecha 17/08/2010 (fs. 301/303). En consecuencia, SE CONFIRMA la misma, por lo considerado».

Recurrida por Agro Lajitas S.A. (fs. 419/438), dicha resolución, fue dejada sin efecto mediante Sentencia N° 222 de la Corte Suprema, de fecha 12/03/2018.

En cumplimiento del reenvío, la Cámara de Apelaciones dictó la Sentencia N° 421 de fecha 12 de Octubre de 2018. Dispuso: "I.- HACER LUGAR a los recursos de apelación interpuestos por Agro Lajitas S.A. (fs. 310), Silvia Roxana Rivas Jordán (fs. 312) y Silvia Graciela Estrada (fs. 316) interpuestos contra la sentencia de primera instancia del 17/08/2010 (fs. 301/303), REVOCAR la misma, DEJAR SIN EFECTO la ineficacia concursal ordenada en dicho decisorio, por lo considerado. En consecuencia, dictar la siguiente SUSTITUTIVA: “I.- No hacer lugar a la acción de nulidad iniciada por Ramón Jorge Velardez, Síndico de la Quiebra de José Antonio Jiménez, de la venta efectuada por el fallido sobre propiedades del fallido inscriptas en el Folio Real Matrículas N° 11-0124 y 11-0195 del Registro General de la Propiedad Inmueble de Santiago del Estero, por lo aquí considerado”. II.- COSTAS DE AMBAS INSTANCIAS, por su orden, como están consideradas (arts. 105, inciso 1°, y 107, CPCCT)".

Por último, la Suprema Corte dispuso: "NO HACER LUGAR al recurso de casación articulado a fs. 504/511 por el Síndico de la Quiebra, contra la Sentencia N° 421 de fecha 12 de Octubre de 2018, pronunciada por la Sala Iª de la Excma. Cámara Civil y Comercial Común, y glosada a fs. 490/493 de autos", con costas de esa instancia al vencido.

3. Atento a que las partes acuerdan que el valor económico en juego surge de la escritura N° 326, renunciando a nombrar un perito tasador que informe el valor actual de tasación de los inmuebles de la litis, cabe atender a lo que establece el citado instrumento, específicamente, en cuanto al precio, a saber: "QUE REALIZA esta venta por el precio total y convenido de SESENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES, importe que recibe en este acto del representante de la compradora, en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que otorga al mismo el más efectivo recibo y carta de pago en forma por la suma expresada y por intermedio de la presente escritura", conforme consta en la página 216 del primer cuerpo de autos, digitalizado.

Por otro lado, si bien el valor al que refiere Sindicatura es aquel que surge de lo convenido por las partes en la citada escritura N° 326, pero lo es al sólo efecto fiscal, en cuanto prescribe dicho instrumento lo siguiente: "Que a los efectos fiscales el precio de venta asciende a la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOSD PESOS, tomando el valor de tres pesos con cuatro centavos por dólar estadounidense, según cotización del Banco de la Nación Argentina del dólar tipo comprador, al día de hoy", es decir, que el monto convenido, al sólo efecto del pago de los

impuestos, se convirtió a la cotización oficial de la fecha de la escritura.

Entonces, resulta claro —y no se encuentra discutido aquí— que el interés económico del presente juicio se halla constituido por los U$S60.000, y sobre el cual los abogados intervinientes obtendrán la regulación de sus honorarios, los que desde el momento de su devengamiento forman parte del derecho de propiedad de aquéllos (art. 17 CN), que corresponde traducir a moneda de curso legal a la fecha.

Así se ha resuelto, al decir que "El valor de la divisa extranjera debe computarse al momento de efectuar la regulación, pues es ésa y no otra, la oportunidad de fijar los estipendios y de traducir dinerariamente la importancia de las labores llevadas a cabo, cualquiera hubiese sido la fluctuación del valor anterior" (CCiv. y Com. San Isidro, sala I, 12/02/2019, "Unirrol SA c. González, Analía Viviana y otros s/ división de condominio", reg. 25, con cita de CCiv. y Com. Morón, 06/04/2010, causa 50.595, reg. 52. También la SCBA se expidió al respecto en un proceso de división de condominio de inmuebles rurales, al decir que la base regulatoria en dólares debía convertirse a la fecha de la sentencia recurrida (SCBA, 01/06/2016, "Pace, Edgardo F. Quiebra c. SA Las Tres Lagunas de Aurelia López de Aberasturi de Pace. Quiebra. División de condominio", causa C. 119.094).

En consecuencia, corresponde fijar como base regulatoria la suma de U$S60.000 (dólares estadounidenses sesenta mil), en tanto ese era el precio convenido, de acuerdo a la cotización tipo comprador del día (29/05/2025) $1.147,57 conforme información proporcionada por Banco Central de la República Argentina, ascendiendo a la suma de $68.854.200.

4. Se procede a establecer los emolumentos, teniendo en cuenta la labor profesional desarrollada en autos, el carácter de la intervención, etapas cumplidas, tiempo empleado y el resultado obtenido, por lo que considero justo aplicar sobre la base establecida un porcentaje del 16% para el ganador.

Por otro lado, Sindicatura, ejercida por el CPN Ramon Jorge Velardez, resultó perdedora. Por lo tanto, si las costas fueron impuestas a la fallida en cuanto a sus letrados, no cabe regular los honorarios del Sindico y su letrado en ese expediente, pues la estimación de esos emolumentos corresponden al tiempo previsto por el articulo 265 de la ley 24.522 (doctrina plenaria Cirugia Norte, citada en Pessaresi, G. M., & Passarón, J. F. (2009). Honorarios en concursos y quiebras (p. 590). Buenos Aires: Astrea).

En consonancia con ello, se sostuvo que “en materia de regulación de honorarios del Síndico en concursos y quiebras, existe el principio establecido en el artículo 265 y concordantes de la ley 24.522 -que mantiene el espíritu del artículo 288 de la ley 19.551-, que dispone que las oportunidades para regular que fija ese precepto son únicas, y son comprensivas de todas las actuaciones llevadas a cabo en el proceso universal. Por lo que, solo cuando el tercero es condenado en costas en incidentes, corresponde regular honorarios a la Sindicatura y su letrado patrocinante. Por el contrario, cuando las costas son a cargo del concurso o quiebra -o por su orden- lo que el Síndico y su letrado deben esperar la oportunidad prevista en ese artículo, y su retribución queda comprendida en la regulación que se haga conforme a las pautas de la ley. En definitiva, la imposición de costas por su orden dispuesta por sentencias, determina por los motivos antes expresados, que el Síndico y su letrado no tienen derecho a una regulación diferenciada, a cargo de la masa ni a cargo de los apelantes, sino que queda comprendida en las oportunidades que determina el art. 265 LCyQ" (CCCC - C.J.CONCEPCION - Sent. N.° 84 - Fecha: 28/04/2017).

En este contexto, la Excma. Corte Suprema de Justicia de nuestra provincia sostuvo que "En materia de regulación de honorarios del síndico en concursos y quiebras, existe el principio

establecido en el artículo 265 y concordantes de la ley 24.522 -que mantiene el espíritu del artículo 288 de la ley 19.551-, que dispone que las oportunidades para regular que fija ese precepto son únicas, y son comprensivas de todas las actuaciones llevadas a cabo en el proceso universal. Ello tiene un doble efecto: por un lado, que ni el síndico ni los demás funcionarios o letrados pueden pretender otras regulaciones por otras tareas, aunque resta siempre la cuestión de los honorarios que pudieran corresponder al síndico y a su letrado cuando en un incidente las costas han sido impuestas al tercero; por otro, no pueden pretender regulaciones en otros momentos ni anticipadas" (cfr. Rivera, Roitman y Vítolo en "Ley de concursos y quiebras" cuarta edición actualizada, Rubinzal Culzoni, 2009, tomo IV página 650). Explican los autores citados, que "de acuerdo a los criterios sostenidos por la jurisprudencia, están excluidos de la previsión de este artículo las regulaciones que se efectúan a favor del síndico y su letrado en los casos en que el concurso es vencedor en costas". "Es decir, que mantiene vigencia la doctrina plenaria de la Cámara Comercial según la cual corresponde regular honorarios al síndico por la representación del concurso, cuando éste resulte vencedor en costas; dichos honorarios y los que corresponde regular al letrado del síndico, también en calidad de costas, pertenecen al beneficiario de la regulación. Pero si el concurso resulta vencido, no corresponde una regulación autónoma, por lo que el síndico y su letrado deben esperar la oportunidad prevista en este artículo, y su retribución queda comprendida en la regulación que se haga conforme a las pautas de este capítulo" (cfr. ob. cit. p.650/1). Se trata de un mecanismo de retribución que incluye, en la oportunidad debida, la totalidad de los trabajos realizados durante el juicio, no siendo procedente la segmentación de sus honorarios por vía de regulaciones parciales, como serían las derivadas de incidentes del proceso concursal, si las costas no se impusieron a un tercero". (CSJT - Sala Civil y Penal - Sent. N°. 470 - Fecha 04/07/2011; conforme también doctrina del fallo "Cirugías del Norte").

En cuanto a los demandados:

a. Dr. Mario Juan Aramayo, patrocinante de la demandada Silvia Roxana Rivas Jordan (cfr. pág 109 del cuerpo 1 del expediente digitalizado), quien resultó vencedor, teniendo en cuenta su participación en la causa, se aplica el 16% del art. 38 de la ley arancelaria provincial sobre la base señalada ($68.854.200), todo lo cual la suma asciende al monto de $11.016.672.

b. Dr. Claudio Ignacio Jerez, quien actuó como patrocinante del demandado José Antonio Gimenez (cfr. página 133 del cuerpo 1 del expediente digitalizado), y apoderado de la demandada Silvia Graciela Estrada (cfr. pág. 179 del cuerpo 1 del expediente digitalizado), teniendo en cuenta su participación en la causa, se aplica el 16% del art. 38 de la ley arancelaria provincial sobre la base señalada ($68.854.200), más el 55% en concepto de procuratorios (art. 14, ley 5480), todo lo cual la suma asciende al monto de $17.075.841,60.

c. Dr. Pablo Roberto Calvetti, quién actuó como apoderado de la demandada Agro Lajitas S.A. (cfr. página 231 del cuerpo 1 del expediente digitalizado), y el Dr. Julio Marcos Víctor Rouges, como patrociante, ambos ganadores, teniendo en cuenta su participación en la causa, la suma de $6.059.169,60 y $11.016.672, respectivamente.

La regulación resulta procedente por aplicación de los arts. 12,14, 15, 38 y 39 de la ley 5480.

Por ello,

RESUELVO:

1) FIJAR, como base regulatoria del presente, la suma de $68.854.200 (pesos sesenta y ocho millones ochocientos cincuenta y cuatro mil doscientos), al 29/05/2025, conforme lo considerado.

2) NO REGULAR honorarios del Síndico y su letrado, pues la estimación de esos emolumentos corresponden al tiempo previsto por el articulo 265 de la ley 24.522

3) REGULAR HONORARIOS al Dr. Mario Juan Aramayo, patrocinante de la demandada Silvia Roxana Rivas Jordan y ganadora, la suma de $11.016.672 (pesos once millones dieciséis mil seiscientos setenta y dos).

4) REGULAR HONORARIOS al Dr. Claudio Ignacio Jerez, como patrocinante del demandado José Antonio Gimenez y apoderado de la demandada Silvia Graciela Estrada y ganador, la suma $17.075.841,60 (pesos diecisiete millones setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y uno con sesenta centavos).

5) REGULAR HONORARIOS al Dr. Pablo Roberto Calvetti, quién actuó como apoderado de la demandada Agro Lajitas S.A., y al Dr. Julio Marcos Víctor Rouges, como patrociante, ambos ganadores, teniendo en cuenta su participación en la causa, la suma de $6.059.169,60 (pesos seis millones cincuenta y nueve mil ciento sesenta y nueve con sesenta centavos), y $11.016.672 (pesos once millones dieciséis mil seiscientos setenta y dos),respectivamente.

6) NOTIFIQUESE a la Caja de Previsión de Abogados y Procuradores de Tucumán (art. 35 Ley 6059).

HÁGASE SABER.3190/08-MVL

Dra. Mirta Estela Casares

-Jueza Civil y Comercial Común de la VII° Nom.-

Actuación firmada en fecha 09/06/2025

Certificado digital:
CN=CASARES Mirta Estela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27226427207

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