

Expediente: **3502/18**

Carátula: **PEREZ SOSA MARIA LUISA Y OTRO C/ ALCANTARA PEDRO ZELAYA Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **22/03/2025 - 00:00**

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

27264452533 - PEREZ SOSA, MARIA LUISA-ACTOR/A

90000000000 - SAMARA, MIGUEL JUAN-DEMANDADO/A

30716271648511 - ZELAYA ALCANTARA, PEDRO-DEMANDADO/A

27264452533 - OCARANZA, ARTURO ISIDRO-ACTOR/A

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 3502/18



H102325422290

San Miguel de Tucumán, marzo de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**PEREZ SOSA MARIA LUISA Y OTRO c/ ALCANTARA PEDRO ZELAYA Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**” (Expte. n° 3502/18 – Ingreso: 25/10/2018), y;

CONSIDERANDO

1. Antecedentes. Mediante presentación de fecha 19/02/2025, la letrada María Luisa Ferreira, por derecho propio, solicita se regulen honorarios por su actuación en este proceso. A tal fin adjunta constancia de inscripción ante ARCA.

Tratándose de un juicio de prescripción adquisitiva, se otorgó vista a las partes a los fines que propongan base regulatoria de honorarios conforme lo establece el art. el art. 39 inc. 3 de la ley 5480 (cfr. decreto del 24/02/2025). Ello así, en la presentación realizada el 26/02/2025, la letrada Ferreira solicita se tome como base a los fines regulatorios la valuación informada oportunamente por la Dirección General de Catastro.

La parte demandada representada por la Defensoría Oficial Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación (cfr. depósito 25/02/2025), habiéndolo sido debidamente notificada, no estima base, guardando silencio al respecto.

Atento a lo proveído el 28/02/2025, los presentes autos pasan a despacho para resolver lo peticionado.

2. Base Regulatoria. Entrando al análisis de lo solicitado, advierto resulta procedente en razón del estado del proceso, y por la reserva realizada en el punto VI de la sentencia de fondo dictada el 28/06/2024, con imposición de costas por el orden causado. Dicho decisorio se encuentra firme y consentido.

Habiéndose corrido vista a las partes a fin de que propongan la base regulatoria -cfr. art. 39 inc. 3 ley 5.480-, siendo que sólo la letrada peticionante propone como base regulatoria el valor del inmueble objeto de esta litis, el cual surge del informe presentado en fecha 15/11/2024 por la Dirección General de Catastro de la Provincia, el cual asciende a \$2.152.894,24 (pesos dos millones ciento cincuenta y dos mil ochocientos noventa y cuatro con 24/ctvos.), tengo que, conforme surge de la jurisprudencia y doctrina aplicable al caso, "si solo hay estimación de uno de los interesados, la misma será la base regulatoria, pues el silencio de los demás se interpreta como asentimiento" (pág. 239 Honorarios de Abogados y Procuradores - Dr. Alberto José Brito y Dra. Cristina Cardoso de Jantzon).

Por lo cual, a la luz de los criterios expuestos, estimo justo determinar la base a los efectos regulatorios tomando la valuación aportada por la Dirección General de Catastro (\$2.152.894,24), a la cual resulta conveniente aplicar el interés según la tasa activa promedio que publica el Banco de la Nación Argentina, desde el 15/11/2024 -cfr. presentación con estimación del valor- hasta el momento de este pronunciamiento, lo que conlleva a la cifra de \$2.435.419,27 (pesos dos millones cuatrocientos treinta y cinco mil cuatrocientos diecinueve con 27/ctvos.), que será la base económica tomada a los efectos regulatorios, dejando a salvo el derecho de los profesionales para aplicar los intereses pertinentes desde allí y hasta el efectivo cobro de sus honorarios.

3. Honorarios. Determinada la oportunidad y el monto base, se tendrá en cuenta para las regulaciones de honorarios, las siguientes consideraciones:

3.a. En primer lugar, corresponde regular honorarios a la letrada María Luisa Ferreira, en su carácter de patrocinante de la parte actora, durante todas las etapas previstas para este tipo de proceso -art. 43 ley 5480-. Para ello, aplico sobre la base señalada un 15% de acuerdo a la escala prevista para el vencedor en el art. 38 de la ley arancelaria, arrojando la suma de \$365.312,89 (pesos trescientos sesenta y cinco mil trescientos doce con 89/ctvos.), por el proceso principal.

Ahora bien, advierto que el monto estimado por honorarios, resulta exiguo en relación a la labor profesional cumplida por la mencionada letrada. Por ello, a fin de evitar regulaciones cuyos montos lucen desproporcionados con el valor económico en juego y en procura de obtener una cifra equilibrada y justa, sin desamparar los derechos constitucionales a la protección del trabajo y a la propiedad -consagrados en los arts. 14 bis y 17 de la Constitución Nacional-; considero justo elevarlos hasta alcanzar el valor equivalente a DOS CONSULTAS ESCRITAS, conforme pautas que determina el Colegio de Abogados de Tucumán, al momento de su efectiva ejecución.

3.b. Asimismo, procedo a justipreciar la tarea desarrollada por la perito Arquitecta Ana Laura Gómez Jacob, quien resulto sorteada a los fines de llevar adelante la pericia encomendada y cuyo informe pericial luce agregado en el cuaderno de prueba A3 el día 27/03/2023. En este sentido, considero razonable determinar los estipendios profesionales de la Arquitecta Gómez Jacob, en el valor equivalente a UNA CONSULTA VERBAL, conforme pautas que determine el Colegio de Abogados de Tucumán al momento de ejecución.

Cabe señalar que los estipendios fijados a la perito Gómez Jacob, contemplan la equitativa proporción que debe existir entre los honorarios regulados a los peritos auxiliares de justicia y los de los letrados que han intervenido a lo largo de todo el proceso.

3.c. Finalmente, corresponde expedirme sobre la tarea realizada por la Defensoría Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación, a cargo de las Dras. María Isabel Vidal Sanz y Agustina Inés Peña. Es así, que tengo presente que el artículo 1 de la Resolución 20/2020 del Ministerio Pupilar y de la Defensa, en el “Régimen de Honorarios regulados a favor de la Defensoría Oficial Civil” (Anexo I) prevé: “1) Solicitud de regulación de honorarios. Los Sres. Defensores Oficiales deberán solicitar regulación de honorarios cuando la contraparte sea condenada en costas en los procesos de familia, civiles, comerciales, laborales y contencioso-administrativos, así como en cualquier otro procedimiento de naturaleza no penal. De igual manera cuando deban intervenir en representación de demandados ausentes deberán solicitar la regulación de honorarios por su actuación profesional cuando se condenare en costas a las parte actora. Ello siempre que la contraparte no se encuentre comprendida dentro de los parámetros objetivos fijados por la Ley N° 6.314 y cuando se trate de personas en situación de vulnerabilidad, conforme a las “100 Reglas de Brasilia de Acceso a Justicia para las Personas en Situación de Vulnerabilidad” y a la Resolución N° 29/2019 (MPD) de fecha 25/09/2019”.

Por lo tanto, en el presente caso donde se resolvió imponer las costas por el orden causado (arts. 61 y 479, in fine, del CPCyCT vigente), la actuación profesional de la Defensoría Oficial no es susceptible de obtener regulación judicial de honorarios.

4. Intereses. Dichos montos regulados, deberán ser pagados en el término de DIEZ DÍAS (art. 23 ley 5480) de quedar firme la presente resolución. Estas sumas devengarán un interés conforme tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de la presente resolución y hasta su efectivo pago.

Por ello,

RESUELVO

I. FIJAR la base regulatoria de honorarios en la cifra de **\$2.435.419,27 (pesos dos millones cuatrocientos treinta y cinco mil cuatrocientos diecinueve con 27/ctvos.)**, conforme lo considerado.

II. REGULAR HONORARIOS a la letrada María Luisa Ferreira, por su actuación en el proceso principal como patrocinante de la parte actora, en el valor equivalente a **DOS CONSULTAS ESCRITAS**, conforme pautas que fija el Colegio de Abogados de Tucumán al momento de su ejecución, por lo considerado.

III. NO REGULAR HONORARIOS a la Defensoría Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación, según lo considerado.

IV. REGULAR HONORARIOS a la perito arquitecta Ana Laura Gómez Jacob, en el valor equivalente a **UNA CONSULTA VERBAL**, conforme pautas que fija el Colegio de Abogados de Tucumán, al momento de su ejecución, atento a lo meritado.

V. DETERMINAR un plazo de DIEZ DÍAS de quedar firme la presente resolución, para ser pagados los emolumentos regulados (art. 23 ley 5480).

VI. ESTABLECER que los honorarios determinados en la presente resolución devengarán un interés conforme tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, conforme lo estipulado.

HAGASE SABER^{MVF}

PEDRO ESTEBAN YANE MANA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN Ia. NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

Actuación firmada en fecha 21/03/2025

Certificado digital:

CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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