

Expediente: **1521/19**
Carátula: **SANCHEZ JESUS ORLANDO C/ CARRAZANA JUAN ADOLFO Y OTRA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **22/08/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20178608917 - SANCHEZ, JESUS ORLANDO-ACTOR/A
90000000000 - CARRAZANA, JUAN ADOLFO-DEMANDADO/A
27301170543 - CARRAZANA, DELICIA NATALIA-HEREDERO/A DEMANDADO/A
27202842602 - OJEDA SILVIA JOSEFINA, -PERITO
20342859314 - SANCHO MIÑANO, ROSARIO-TERCERO
20222633428 - PADILLA JAVIER, -TERCERO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
20342859314 - GONZALEZ MORENGHI, JORGE-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VI°

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1521/19



H102316345494

San Miguel de Tucumán, agosto de 2026.-

AUTOS Y VISTO: Para resolver estos autos caratulados: “**SANCHEZ JESUS ORLANDO c/ CARRAZANA JUAN ADOLFO Y OTRA s/ REIVINDICACION**” (Expte. n° 1521/19 – Ingreso: 08/05/2019), y;

CONSIDERANDO:

1. Vienen los presentes autos a despacho a fin de regular los honorarios correspondientes a los profesionales que intervinieron en la presente causa.

Mediante sentencia de fecha 30/08/2024 se hizo lugar al planteo de hecho nuevo, se hizo lugar al incidente de redargución de falsedad, se declaró la nulidad de la escritura pública n.° 107 de fecha 26/12/2017 y se rechazó la acción de reivindicación promovida por Jesús Orlando Sánchez. Asimismo, se declaró abstracto el tratamiento de la reconvenición por prescripción adquisitiva y se impusieron las costas al actor, difiriéndose la regulación de honorarios.

Posteriormente, la sentencia fue confirmada por la Excma. Cámara Civil y Comercial Común, Sala II, mediante sentencia de fecha 30/04/2025, y luego el recurso de casación deducido por la parte actora fue declarado inadmisibile por la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán mediante sentencia de fecha 19/11/2025.

2. Base regulatoria

Tratándose de una acción de reivindicación cuyo objeto es un bien susceptible de apreciación pecuniaria, corresponde determinar la base regulatoria de conformidad con lo dispuesto por el art. 39, inc. 3, de la Ley n.º 5480.

A tales fines, mediante proveído de fecha 04/03/2026 se dispuso que las partes, profesionales intervinientes y obligados al pago estimaran el valor del inmueble objeto del litigio. En fecha 07/04/2026, el Dr. Jorge González Morenghi estimó el valor de la propiedad ubicada en calle México n.º 1954 en la suma de \$45.000.000, propuesta que fue puesta a conocimiento de las partes.

No surgiendo de las constancias de autos otra estimación del valor del inmueble ni oposición concreta respecto de la suma propuesta, corresponde adoptar como base regulatoria la suma de \$45.000.000.

3. Regulación de honorarios

Establecida la base regulatoria, corresponde determinar los honorarios de los profesionales que intervinieron en la causa, ponderando integralmente la labor desarrollada durante su tramitación.

El art. 38 de la Ley n.º 5480 establece una escala del 11% al 20% para el profesional de la parte vencedora y del 6% al 14% para el de la parte vencida. Asimismo, el art. 42 divide los procesos ordinarios en tres etapas, mientras que el art. 15 establece las pautas que deben ponderarse para determinar el porcentual aplicable dentro de la escala legal.

En el caso, el proceso comprendió la etapa postulatoria, con demanda, excepciones previas, contestación y reconvención por prescripción adquisitiva; la etapa probatoria, en la que se produjo prueba documental, informativa y pericial y se celebraron dos audiencias; y la etapa de alegatos. Asimismo, durante su tramitación se produjo el planteo de hecho nuevo y el incidente de redargución de falsedad.

El resultado obtenido debe ponderarse especialmente. La acción de reivindicación fue rechazada como consecuencia de la nulidad de la escritura pública n.º 107, admitiéndose la redargución de falsedad promovida por la demandada, con costas al actor.

3.1. El Dr. Rodolfo César Romano intervino por la parte actora desde el inicio de la acción de reivindicación, cuya demanda fue promovida el 26/08/2019 con su patrocinio letrado. Posteriormente, en virtud del poder conferido por Jesús Orlando Sánchez, asumió su representación en carácter de apoderado, conforme fuera dispuesto mediante decreto de fecha 11/12/2019.

Su actuación comprendió las tres etapas previstas por el art. 42 de la Ley n.º 5480, con intervención en la etapa postulatoria, en la producción de prueba y en la etapa de alegatos.

Atento al rechazo de la acción de reivindicación y a la imposición de costas al actor, corresponde aplicar la escala prevista para el profesional de la parte vencida. Ponderando la extensión y calidad de la labor desarrollada, la actividad probatoria cumplida, la naturaleza de las cuestiones debatidas y el resultado obtenido, considero adecuado fijar sus honorarios en el 7% de la base regulatoria.

Sobre \$45.000.000, dicho porcentual asciende a \$3.150.000.

Atento al carácter de apoderado con que actuó durante la tramitación del proceso, corresponde adicionar el 55% previsto por el art. 14 de la Ley n.º 5480, equivalente a \$1.732.500.

En consecuencia, corresponde regular al Dr. Rodolfo César Romano la suma de **\$4.882.500** por su actuación en la causa.

3.2. La Dra. Susana Angelina Escobar intervino como apoderada de Delicia Natalia Carrazana, quien compareció en carácter de heredera del demandado. Su actuación comprendió la etapa postulatoria, en la que formuló las excepciones previas, contestó la demanda y planteó reconvencción por prescripción adquisitiva, y se extendió luego a la etapa probatoria y a la presentación de alegatos.

Las excepciones previas fueron sustanciadas y resueltas mediante sentencia de fecha 24/02/2021, que hizo lugar al defecto legal, tuvo por subsanada la deficiencia y reservó la regulación de honorarios.

En consecuencia, corresponde considerar cumplidas las tres etapas previstas por el art. 42 de la Ley n.º 5480.

Atento a que la acción de reivindicación fue rechazada y las costas fueron impuestas al actor vencido, corresponde aplicar la escala prevista para el profesional de la parte vencedora.

Ponderando la extensión y calidad de la labor desarrollada, la actividad probatoria desplegada, la naturaleza de las cuestiones debatidas y el resultado obtenido, considero adecuado fijar sus honorarios en el 12% de la base regulatoria.

Sobre \$45.000.000, dicho porcentual asciende a \$5.400.000.

Atento al carácter de apoderada con que actuó durante el proceso, corresponde adicionar el 55% previsto por el art. 14 de la Ley n.º 5480, equivalente a \$2.970.000.

En consecuencia, corresponde regular a la Dra. Susana Angelina Escobar la suma de **\$8.370.000** por su actuación en la causa.

3.3. En fecha 21/10/2020, la Dra. Susana Angelina Escobar, en representación de Delicia Natalia Carrazana, interpuso excepción de defecto legal. El planteo fue contestado por la representación de la parte actora y resuelto mediante sentencia de fecha 24/02/2021, que hizo lugar al defecto legal, tuvo por subsanada la deficiencia, impuso las costas por su orden y reservó la regulación de honorarios.

Atento a que la cuestión tuvo sustanciación y resolución propias y que los honorarios fueron expresamente reservados, corresponde efectuar su regulación de manera separada, conforme a lo dispuesto por el art. 59 de la Ley n.º 5480.

La citada norma establece que, en los incidentes, los honorarios se regulan entre el 10% y el 30% de los que correspondieren al proceso principal, atendiendo a la vinculación de la cuestión con la solución definitiva y a la naturaleza jurídica del planteamiento.

En atención a la naturaleza del planteo, su alcance y la labor efectivamente desarrollada, considero adecuado aplicar el 15% de los honorarios correspondientes a la actuación de cada profesional en el proceso principal.

En consecuencia, habiendo sido acogida la excepción de defecto legal interpuesta por la Dra. Susana Angelina Escobar, corresponde regular los honorarios de ambos profesionales conforme al porcentaje establecido, atendiendo a que las costas fueron impuestas por su orden.

Respecto del **Dr. Rodolfo César Romano**, el 15% de los honorarios regulados por su actuación en la causa, que ascienden a \$4.882.500, representa la suma de **\$732.375**.

Por su parte, respecto de la **Dra. Susana Angelina Escobar**, el 15% de los honorarios regulados por su actuación en la causa, que ascienden a \$8.370.000, representa la suma de **\$1.255.500**.

Atento a la imposición de costas por su orden efectuada en la sentencia de fecha 24/02/2021, los honorarios correspondientes a esta incidencia serán soportados por cada parte respecto del profesional que le asistió.

3.4. Durante la sustanciación de la causa, la demandada promovió incidente de redargución de falsedad respecto del instrumento notarial vinculado con la escritura pública n.º 107. El planteo fue sustanciado en autos y posteriormente fueron citados el escribano Javier Padilla y la escribana Rosario Sancho Miñano. Esta última compareció con patrocinio letrado del Dr. Jorge González Morenghi, mientras que Javier Padilla lo hizo mediante el Dr. René Padilla (h), en carácter de apoderado.

Conforme al art. 334 del anterior Código Procesal Civil y Comercial, actual art. 343, la redargución debía ser resuelta conjuntamente con la sentencia definitiva. En virtud de ello, mediante providencia de fecha 06/02/2024 se dispuso que el hecho nuevo y el incidente de redargución de falsedad fueran resueltos conjuntamente con la sentencia definitiva.

La sentencia de fecha 30/08/2024 hizo lugar a la redargución de falsedad y declaró la nulidad de la escritura pública n.º 107, consecuencia que determinó el rechazo de la acción de reivindicación.

Atento a la intervención específica cumplida por los profesionales y a su carácter de letrados de terceros citados con motivo de la redargución, corresponde determinar sus honorarios conforme al art. 59 de la Ley n.º 5480.

Asimismo, atento a que la sentencia definitiva impuso las costas al actor Jesús Orlando Sánchez, los honorarios correspondientes a los profesionales intervinientes en la redargución de falsedad se encuentran a su cargo.

Dado que los profesionales no intervinieron en el proceso principal en representación de las partes y, por ello, no existen honorarios propios de ellos que puedan ser tomados como referencia, corresponde establecer, a los fines previstos por el art. 59 de la Ley n.º 5480, un parámetro conforme a la escala que correspondería a un profesional de la parte vencedora sobre la misma base regulatoria. En función lo expuesto, el parámetro para el cálculo de los honorarios asciende a \$5.400.000.

Considerando la vinculación directa que tuvo la redargución con la solución definitiva del proceso, la naturaleza de la cuestión y la labor efectivamente desarrollada, considero adecuado aplicar el 20%, lo que arroja \$1.080.000. Ello en virtud de las potestades de ponderación judiciales expresamente previstas en el citado Art. 59 de la Ley n.º 5480.

En consecuencia, corresponde regular al **Dr. Jorge González Morenghi**, en carácter de patrocinante de Rosario Sancho Miñano, la suma de **\$1.080.000**.

Respecto del **Dr. René Padilla (h)**, quien actuó en carácter de apoderado de Javier Padilla, corresponde adicionar el 55% previsto por el art. 14, equivalente a \$594.000, por lo que sus honorarios ascienden a **\$1.674.000**.

4. Auxiliar de justicia

La perito arquitecta **Silvia Josefina Ojeda** fue designada para intervenir en la prueba pericial ofrecida por la parte demandada. Aceptó el cargo en fecha 19/05/2022 y presentó su dictamen el 16/06/2022. Asimismo, en la segunda audiencia se dejó constancia de que se encontraba vigente el plazo para formular observaciones, aclaraciones y/o impugnaciones respecto de su dictamen.

No correspondiendo aplicar a su respecto las disposiciones de la Ley n.º 5480, y no surgiendo de las constancias examinadas una estimación de sus honorarios, corresponde librar oficio al Colegio de Arquitectos de Tucumán a fin de que estime los honorarios correspondientes a la labor pericial desarrollada en autos.

A tal fin, deberá acompañarse copia de las constancias relativas al ofrecimiento y producción de la prueba pericial, del dictamen presentado y de las aclaraciones, observaciones o impugnaciones que, en su caso, se hubieren formulado.

La regulación de los honorarios de la perito queda diferida hasta tanto se reciba la estimación solicitada.

5. Asimismo, a las sumas reguladas a los letrados matriculados deberá adicionarse el 10% en concepto de aportes, conforme a lo dispuesto por el art. 26 inc. k de la Ley n.º 6059.

6. Los honorarios regulados deberán ser abonados dentro del plazo de diez días de quedar firme la presente resolución, conforme al art. 23 de la Ley n.º 5480. En caso de incumplimiento, devengarán los intereses previstos por el art. 34 del citado ordenamiento desde la fecha del auto regulatorio y hasta su efectivo pago, conforme la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días.

Por ello,

RESUELVO:

1. REGULAR HONORARIOS al Dr. RODOLFO CÉSAR ROMANO, por su actuación profesional en la causa, en la suma de **\$4.882.500** (pesos cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil quinientos), y por su actuación en la incidencia de defecto legal, en la suma de **\$732.375** (pesos setecientos treinta y dos mil trescientos setenta y cinco), a cargo de Jesús Orlando Sánchez.

2. 2. REGULAR HONORARIOS a la Dra. SUSANA ANGELINA ESCOBAR, por su actuación profesional en la causa, en la suma de **\$8.370.000** (pesos ocho millones trescientos setenta mil), a cargo de Jesús Orlando Sánchez; y por su actuación en la incidencia de defecto legal, en la suma de **\$1.255.500** (pesos un millón doscientos cincuenta y cinco mil quinientos), a cargo de Delicia Natalia Carrazana.

3. REGULAR HONORARIOS al Dr. JORGE GONZÁLEZ MORENGHI, por su actuación profesional en el marco de la redargución de falsedad, en la suma de **\$1.080.000** (pesos un millón ochenta mil).

4. REGULAR HONORARIOS al Dr. RENÉ PADILLA (h), por su actuación profesional en el marco de la redargución de falsedad, en la suma de **\$1.674.000** (pesos un millón seiscientos setenta y cuatro mil).

5. LIBRAR OFICIO al Colegio de Arquitectos de Tucumán a fin de que estime los honorarios correspondientes a la perito arquitecta SILVIA JOSEFINA OJEDA por la labor desarrollada en estos autos, conforme lo considerado, difiriéndose su regulación hasta tanto se reciba dicha estimación.

6. DISPONER que a las sumas reguladas a los letrados matriculados deberá adicionarse el 10% en concepto de aportes, conforme al art. 26 inc. k de la Ley n.º 6059.

7. ESTABLECER un plazo de diez días de quedar firme la presente resolución para el pago de los honorarios regulados. En caso de incumplimiento, las sumas reguladas devengarán los intereses previstos por el art. 34 de la Ley n.º 5480, conforme la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días.

HÁGASE SABER. SDR

DR. R. AGUSTIN VIDAL

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN VI NOM.

Actuación firmada en fecha 21/08/2026

Certificado digital:
CN=VIDAL Ramon Agustin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20359214333

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