

Expediente: **9315/16**

Carátula: **ASTUDILLO HECTOR HUGO C/ ZELARAYAN VICENTE ANSELMO Y OTRO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **22/04/2025 - 00:00**

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

27168159221 - *ASTUDILLO, HECTOR HUGO-ACTOR*

90000000000 - *ZELARAYAN, VICENTE ANSELMO-DEMANDADO*

27168159221 - *MAURIN, GRISELDA MERCEDES-POR DERECHO PROPIO*

20233116352 - *ZELARAYAN, SINECIA CECILIA-TERCERO*

20358252967 - *ZELARAYAN, RUBEN ANTONIO-DEMANDADO*

23231174699 - *PEREZ CAPOZUCCO, LUIS EDUARDO-POR DERECHO PROPIO*

20233116352 - *SIR, RAMON IVAN-POR DERECHO PROPIO*

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

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 9315/16



H106038439909

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: ASTUDILLO HECTOR HUGO c/ ZELARAYAN VICENTE ANSELMO Y OTRO s/ DESALOJO.- EXPTE N°9315/16.-

San Miguel de Tucumán, 21 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para regular honorarios en los estos autos de la carátula y

CONSIDERANDO:

Corresponde regular honorarios en el presente juicio a los letrados intervinientes, por su labor profesional desarrollada hasta la sentencia de fecha 26/03/2019.

El presente trata de un proceso de desalojo en el que se cumplieron las etapas previstas en el art. 45 de la ley 5480, por lo que para determinar la base se aplicará lo dispuesto por el art. 39 y 57 de la ley citadas.

Teniendo en cuenta que no existe en el presente proceso contrato de locación, deberá establecerse el valor locativo mensual del inmueble objeto de la litis, por lo tanto el monto que servirá de base a los efectos de la regulación de honorarios, debe determinarse de conformidad a las pautas del art. 39 inc. 3° y 4° de la Ley 5.480. A tales fines, se corrió vista a los profesionales intervinientes en la presente causa y a los obligados al pago de los honorarios para que estimen el valor locativo del inmueble de litis.

En fecha 21/03/2025 la letrada Maurin Griselda Mercedes estima la base para la regulación de sus honorarios en la suma de \$519.378,75, habiendo guardado silencio los obligados al pago de los honorarios.

Por lo tanto, se considera a los fines regulatorios la base propuesta de \$519.378,75 la que se multiplicará por 18 (meses) atento al destino del inmueble -vivienda- (art. 57 L.A.) de lo que resulta la suma de \$9.348.817. A dicho monto y conforme criterio jurisprudencial que comparto C. C. EN DOC. y LOC. - Sala 2. Nro. Sent: 231 Fecha Sentencia: 03/06/2015. autos:" Cristofaro Carmen Vita Vs. Lopez Peña Jorge Ramon s/ Desalojo) se adicionan los intereses que resulten de aplicar la tasa activa del B.N.A. desde la fecha de estimación hasta la fecha de la presente regulación, llegando así al monto de \$9.629.375 que se fija como base regulatoria.

Sobre dicha base se aplicarán los porcentajes de la escala del art. 38 de la ley arancelaria y conforme los art. 15, 16, 38, 39, 40, 45, 57 y cc de la Ley 5480, por lo que se asignará el 12% a la letrada apoderada de la parte actora mas el 55% en concepto de procuratorios (art 14 LA) atento al resultado obtenido.

Por el incidente de nulidad deducido por el codemandado Ruben Antonio Zelarayán que se presenta con patrocinio letrado, donde por sentencia de fecha 28/08/2024 se rechaza, corresponde aplicar el 20% de lo regulado a la letrada apoderada del actor en el proceso principal. Respecto del letrado patrocinante del codemandado, corresponde aplicar el 10% de lo que le hubiere correspondido en el proceso principal y dado que es su primera participación en esta incidencia, y que la suma resultante no cubre el minimo legal previsto en el art 38 in fine de la LA, corresponde regular el valor de una consulta escrita.

Asimismo corresponde regular honorarios por el incidente de entrega anticipada resuelto por sentencia de fecha 28/08/2024, y por el incidente de nulidad (planteado por el codemandado dentro del incidente de entrega anticipada) resuelto por sentencia de fecha 28/10/2024.

Respecto al incidente de entrega anticipada se asignará a la letrada apoderada del actor el 20% de lo que correspondiere al proceso principal conforme Art. 59 de la Ley 5480. En relación al incidente de nulidad de la entrega anticipada, corresponde asignarle a la letrada apoderada del actor el 20% de lo que le corresponde por el incidente de entrega anticipada y al letrado patrocinante del codemandado el 10% de lo que le hubiere correspondido por el incidente de entrega anticipada atento al resultado obtenido.

Por el incidente de ejecución de sentencia corresponde regular honorarios a la letrada apoderada del actor, el porcentaje del 33% previsto en el Art. 68 inc. 1) de la ley arancelaria.

Por último, en cuanto a la participación de los letrados Ramón Ivan Siri patrocinante de Zelarayan Sinecia Cecilia y Alabi Juan Miguel patrocinante del codemandado, no corresponde regulación de honorarios conforme art 16 de la Ley Arancelaria.

Por ello,

RESUELVO:

I.- REGULAR HONORARIOS por la labor realizada hasta la sentencia de fecha 26/03/2019 a la letrada **MAURIN GRISELDA MERCEDES** apoderada de la parte actora, en la suma de **\$1.791.063 (PESOS UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y TRES)**.

II.- REGULAR HONORARIOS por el incidente de nulidad deducido por el codemandado, a la letrada **MAURIN GRISELDA MERCEDES** apoderada de la parte actora en la suma de **\$358.212**

(PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE) y al letrado **PEREZ CAPOZZUCO LUIS EDUARDO**, patrocinante del codemandado, en la suma de **\$500.000 (PESOS QUINIENTOS MIL)**.

III.- REGULAR HONORARIOS por el incidente de entrega anticipada, a la letrada **MAURIN GRISELDA MERCEDES** apoderada de la parte actora, en la suma de **\$358.212 (PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE)**.

IV.- REGULAR HONORARIOS por el incidente de nulidad de la entrega anticipada deducido por el codemandado, a la letrada **MAURIN GRISELDA MERCEDES** apoderada de la parte actora, en la suma de **\$71.642 (PESOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS)** y al letrado **PEREZ CAPOZZUCO LUIS EDUARDO**, patrocinante del codemandado en la suma de **\$ 5.000 (PESOS CINCO MIL)**.

V.- REGULAR HONORARIOS por las actuaciones cumplidas en la ejecución de sentencia de desalojo a la letrada **MAURIN GRISELDA MERCEDES** apoderada de la parte actora, en la suma **\$591.050 (PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA)**.

HAGASE SABER. RDVB

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 21/04/2025

Certificado digital:

CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/93f47fb0-1e3e-11f0-924f-19ac4dc863ec>