

Expediente: **304/22**

Carátula: **SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN C/ ARRENDAR S.R.L S/ EXPROPIACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **04/11/2025 - 00:00**

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

30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

90000000000 - CORRALES DE VOCOS, FANNY OLIMPIA-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, GUILLERMO SEGUNDO-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, OLGA DEL ROSARIO-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, HECTOR ROLANDO-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, JUAN CARLOS-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, STELLA MARIS-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, MARÍA JIMENA-DEMANDADO

20116207207 - CESIONARIO ARRENDAR SRL, -DEMANDADO

27176133568 - ARAGON, JOSE ADRIAN-DEMANDADO

20284767161 - MEDRANO, GABRIEL DAVID-APODERADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 304/22



H30800109433

CAUSA: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN c/ PROPIETARIOS A DETERMINAR s/ EXPROPIACION EXPTE: 304/22 .- Civil CJM.-

Monteros, 03 de noviembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia en estos autos caratulados: “**SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN c/ PROPIETARIOS A DETERMINAR s/ EXPROPIACION EXPTE: 304/22**”, y

CONSIDERANDO:

1- Que en fecha 21/10/2025 el letrado Medrano Gabriel David, interpone recurso de aclaratoria contra la sentencia de fecha 13/10/2025.

Refiere que, en el punto titulado “Análisis conjunto de las pruebas. Solución del caso”, se dispuso “... corresponde fijar como monto indemnizatorio del inmueble objeto de litis, la suma de \$225.499.418 a la fecha en que ocurrió la desposesión - 28/12/2022.” pero que luego, en el punto II- de la parte resolutive se ordenó: “FIJAR LA INDEMNIZACIÓN total al 27/05/2025 (fecha del dictamen de la HCT) en la suma de \$225.499.418.”

En virtud de ello, solicita que se aclare la discrepancia -que a su entender obedece a un error material- dado que la fecha del dictamen de la HCT (27/05/2025) no emana de los fundamentos de la decisión.

Asimismo que, indica en los puntos II y III de la parte resolutive la sentencia hace lugar a las pretensiones indemnizatorias del demandado y condena al Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán (actor en el proceso expropiatorio) al pago de sumas de dinero reclamadas por la parte demandada. Que en el punto 8.2. *“Honorarios a regular”*, se establece: *“... la parte demandada resultó victoriosa en su pretensión y considerando la complejidad de la cuestión debatida, corresponde aplicar al letrado perdedor un porcentaje del 8% y al letrado ganador 11%, que la Ley Arancelaria determina para ganador y perdedor en su art. 38”* y que en el punto 8.3. la sentencia se refiere al Dr. Máximo Eduardo Gómez como apoderado de la parte actora, como ganador, mientras que alude a los Dres. Gabriel David Medrano y Mario Racedo como apoderados de la parte demandada, como perdedores. Por lo que solicita que se corrija el error incurrido.

En fecha 24/10/2025 pasan los autos a despacho para resolver.

2- Así las cosas, me abocaré al tratamiento del recurso interpuesto.

Al respecto, cabe aclarar que en la sentencia dictada en fecha 13/10/2025 se fijó como monto indemnizatorio del inmueble objeto de litis, la suma de \$225.499.418 a la fecha en que ocurrió la desposesión, es decir al 28/12/2022 (conforme fue desarrollado en el apartado 4- de la mencionada resolución). Sin embargo, por error involuntario, en el apartado II- de la parte resolutive se consignó que la indemnización se la fijaba a la fecha 27/05/2025 (fecha del dictamen de la HCT).

Por otro lado, le asiste razón al letrado Medrano respecto al error incurrido por la sentenciante, al practicar la regulación de los honorarios dado que correspondía aplicar el porcentaje de ganador a los letrados de la demandada (11%) y de perdedor al de la actora (8%). En virtud de ello, corresponde declarar la nulidad de los apartados 8.2 y 8.3 y en consecuencia regular nuevamente los honorarios de los letrados intervinientes, aplicando los porcentajes correspondientes.

Previo a ello, destaco que en la sentencia de fecha 13/10/2025, la base regulatoria, quedó conformada por la suma de \$349.991.593 (pesos trescientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y un mil quinientos noventa y tres), que incluye el monto por la expropiación mas los daños y perjuicios reconocidos.

8.2 Honorarios a regular

Ahora bien, considerando que la parte demandada resultó victoriosa en su pretensión y considerando la complejidad de la cuestión debatida, corresponde aplicar al letrado perdedor un porcentaje del 8% y al letrado ganador 11%, que la Ley Arancelaria determina para ganador y perdedor en su art. 38.

Ello así, corresponde regular honorarios al Dr. Gómez Máximo Eduardo por su intervención como apoderado del SGP, en doble carácter, en tres etapas del presente proceso y como perdedor. Del mismo modo, se debe regular honorarios al Dr. Racedo Mario por su actuación como apoderado de Arrendar SRL en una etapa del proceso (contestación de demanda); al Dr. Medrano Gabriel David por su actuación como apoderado de la parte demandada Arrendar SRL, en dos etapas y a la Dra. Saade María Gabriela por su actuación como patrocinante de José Adrián Aragón, en una etapa del proceso (contestación de demanda), todos como ganadores.

8.3 Cálculo de honorarios.

De acuerdo a lo expuesto corresponde proceder al cálculo de los honorarios de los profesionales que intervinieron en autos.

► Por el proceso principal :

-**Dr. Gómez Máximo Eduardo** (intervención como apoderado de la parte actora, tres etapas y como perdedor):

→Perdedor Base: $\$349.991.593 \times 8\%$ (art. 38 LA)= $\$27.999.327 \times 1.55$ (Arts. 14 LA) = **$\$43.398.957$ (pesos cuarenta y tres millones trescientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta y siete).**

-**Dr. Medrano Gabriel David** (por su intervención como apoderado de la parte demandada Arrendar SRL, dos etapas (ofrecimiento - producción de pruebas y alegatos y como ganador).

→Ganador Base: $\$349.991.593 \times 11\%$ (art. 38 LA)= $\$38.499.075 \times 1.55$ (Arts. 14 LA) = $\$59.673.566 / 3 = 19.891.189 \times 2 = 39.782.378$ (pesos treinta y nueve millones setecientos ochenta y dos mil trescientos setenta y ocho).

- **Dr. Mario Racedo** (por su intervención como apoderado de la parte demandada Arrendar SRL, una etapa -contestación de demanda-).

→Ganador Base: $\$349.991.593 \times 11\%$ (art. 38 LA)= $\$38.499.075 \times 1.55$ (Arts. 14 LA) = $\$59.673.566 / 3 = 19.891.189 \times 1 = 19.891.189$ (pesos diecinueve millones ochocientos noventa y un mil ciento ochenta y nueve).

-**Dra. Saade María Gabriela** (por su intervención como patrocinante de José Adrián Aragón, en una etapa -contestación de demanda- y como ganador).

→Ganador Base: $\$349.991.593 \times 11\%$ (art. 38 LA)= $\$38.499.075 / 3 \times 1 = 12.833.025$ (pesos doce millones ochocientos treinta y tres mil veinticinco).

3-Por otro lado, se advierte que se omitió regular los honorarios de los profesionales que intervinieron como representantes técnicos de las partes (expropiante y expropiado) ante la HCT, conforme el art. 27 de la Ley de Expropiación N° 5006.

Al respecto, se ha sostenido, con criterio que comparto, que a diferencia de lo que ocurre con los integrantes de la HCT, la ley expropiatoria provincial “no prevé que las funciones del representante de la expropiada revista el carácter de carga pública, por lo que cabe concluir que dicho profesional tiene derecho a que se le regulen honorarios y a su consecuente cobro. A lo que se agrega que el llamado a integrar el Tribunal de Tasaciones por el representante de la expropiada, ha sido dispuesto por la propia ley expropiatoria, de lo que se deriva que su intervención profesional no es asimilable a la del consultor técnico de parte prevista por la normativa procesal local, que establece que su intervención es a costa de la parte que lo propuso...”. Además, “...Teniendo en cuenta que la indemnización que debe abonar el Estado, al expropiado debe revestir el carácter de justa e integral por mandato constitucional (art. 17 CN), dicha normativa no se compadece con el pago de honorarios del perito del expropiado ante el Tribunal de Tasaciones, cuya intervención ha sido prevista por la Ley de Expropiación, por lo que cabe concluir que los honorarios regulados al perito de la parte expropiada se encuentran comprendidos dentro de las costas impuestas al expropiante”. (CCC - Sala 2. Juicio: “Provincia de Tucumán c/ Nougues Santiago José s/ Expropiación”, Expte. N° 4.032/12, Sent N° 103 de fecha 23/06/2020).

Ahora bien, de las constancias de autos, surge que en fecha 13/06/2025 -en el CPA n°2- la Honorable Comisión de Tasaciones de la Provincia (HCT) presenta dictamen de la Comisión de Tasación s/Acta N° 4.001 en el que corren los informes técnicos periciales del Ingeniero Agrimensor Juan Luis Giménez –perito por la parte actora– y el Ingeniero Civil Geofredo Andrés Juan Alberto Rush –perito por la parte demandada–.

Por lo tanto, conforme lo expuesto, estimo que corresponde regular honorarios a los representantes técnicos de ambas partes –expropiante y expropiada– que intervinieron ante la HCT. Para ello, se aplicarán las Leyes Provinciales 6004 y 5993 que no establecen porcentajes mínimos y máximos, por lo que a los fines del cálculo se contemplarán los parámetros previstos en los arts. 44 de la ley 6004 y 50 de la ley 5993.

Aclaro que para efectuar el cálculo se excluirán los daños y perjuicios reconocidos a la demandada, atento que la labor pericial se basó en determinar únicamente el monto correspondiente al valor del inmueble de litis. Ello conforme criterio que comparto “Ello se encuentra en estricta consonancia con la doctrina legal y jurisprudencial que sostiene que, cuando la pericia recae sobre un aspecto parcial del objeto litigioso, y no sobre la totalidad de los rubros pretendidos o acordados, la base regulatoria debe ser proporcional al objeto técnico efectivamente abordado (CCC -Sala 3 LOBO ELIO NAZARETH Y OTRA Vs. JIMENEZ ARAOZ ROMINA Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS. Expte: 2292/20. Sent: 534 Fecha: 20/08/2025)”.

En consecuencia la base estará integrada por la suma de \$ 307.624.903 (conforme fue determinado en sentencia de fecha 13/10/2025: por la diferencia entre la suma depositada (\$129.941.901,76) y el valor indemnizatorio fijado en la presente (\$225.499.418), es decir por la suma de \$95.557.516,24. Este valor debe ser actualizado aplicando tasa activa del BNA desde la desposesión hasta la presente. A partir del cálculo antes descripto obtengo la suma de \$307.624.903.)

En efecto, teniendo en cuenta el mérito, importancia, complejidad y gravitación del trabajo presentado en la resolución del proceso, estimo pertinente regular a los peritos un porcentaje del 2% de la base regulatoria (\$307.624.903), operación de la que resulta la suma de \$6.152.498 para cada uno de los profesionales intervinientes por ante la HCT: **Ing. Agrim. Juan Luis Giménez e Ing. Civil Geofredo Andrés Juan Alberto Rush.**

Para la determinación de todas las regulaciones de honorarios practicadas se valoró el carácter de la intervención, la labor profesional desarrollada, etapa procesal cumplida, resultado arribado y lo previsto en los arts. 12, 14, 15, 16, 19 38, 39, 59 y demás concordantes de la ley 5480; art. 50 y cctes. de la ley 5993 y art. 44 y cctes. de la ley 6004.

Asimismo, cabe aclarar que al valor regulado a cada profesional se adicionará –en caso de corresponder por la categoría del obligado al pago– el IVA, en cuyo caso deberán acreditar su condición impositiva ante AFIP, previo a la percepción de sus estipendios y que los honorarios regulados deberán ser pagados con más los intereses calculados, aplicando la tasa activa del BNA desde la fecha de la presente y hasta su efectivo pago.

Por todo lo expuesto, asistiendo razón al recurrente y conforme a lo establecido en el art. 764 del CPCCT, corresponde aclarar y ampliar la sentencia definitiva de fecha 13/10/2025.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I)- ACLARAR, el apartado II- de la parte resolutive de la sentencia de fecha 13/10/2025, el que quedará redactado en los siguientes términos: II)- FIJAR LA INDEMNIZACIÓN total al 28/12/2022 (fecha de toma de la posesión) en la suma de \$225.499.418 (pesos doscientos veinticinco millones cuatrocientos noventa y nueve mil cuatrocientos dieciocho) y condenar al Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán a pagar a la expropiada el saldo adeudado con más los intereses determinados, conforme lo previsto en el considerando 5° de la presente resolución.

IV)- MODIFICAR Y AMPLIAR apartado “VI.” de la parte resolutive: REGULAR HONORARIOS:

POR EL PROCESO PRINCIPAL: a)- al letrado Gómez Máximo Eduardo, la suma de \$43.398.957 (pesos cuarenta y tres millones trescientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta y siete); b)- al letrado Medrano Gabriel David, la suma de \$39.782.378 (pesos treinta y nueve millones setecientos ochenta y dos mil trescientos setenta y ocho); c)-al letrado Mario Racedo, la suma de \$19.891.189 (pesos diecinueve millones ochocientos noventa y un mil ciento ochenta y nueve); d)- Saade María Gabriela, la suma de \$12.833.025 (pesos doce millones ochocientos treinta y tres mil veinticinco).

POR LA PERICIA DE TASACIÓN ANTE LA HCT: a)- al Ing. Agrim. Juan Luis Giménez \$6.152.498 (pesos seis millones ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho) y b)- al Ing. Civil Geofredo Andrés Juan Alberto Rush la suma de \$6.152.498 (pesos seis millones ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho).

En todos los casos deberá adicionarse el IVA en caso de que corresponda y los intereses, conforme lo considerado. Asimismo, dichas sumas deberán abonarse en el plazo de 10 días desde que la presente obtenga firmeza.

HÁGASE SABER -

Actuación firmada en fecha 03/11/2025

Certificado digital:
CN=CARRERA Tatiana Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27244140004

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