

Expediente: **3246/23**

Carátula: **REINA OSCAR ALFREDO C/ TORTOLA DANIEL ALBERTO S/ DESALOJO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **17/09/2025 - 00:00**

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

90000000000 - *REINOSO, CARLOS ALBERTO-DEMANDADO*

20305983757 - *REINA, OSCAR ALFREDO-ACTOR*

20233920801 - *TORTOLA, DANIEL ALBERTO-DEMANDADO*

90000000000 - *SUCESIÓN DE REINOSO CARLOS ALBERTO, -DEMANDADO*

20305983757 - *ROUGES, FELIPE MARIANO-POR DERECHO PROPIO*

90000000000 - *DIAZ LOBO MAMANI, AZUCENA ESTELA-PERITO*

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

20233920801 - *VISCIDO FRANCISCO PABLO, -POR DERECHO PROPIO*

---

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3246/23



H106038704162

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación**

**JUICIO: REINA OSCAR ALFREDO c/ TORTOLA DANIEL ALBERTO s/ DESALOJO.- EXPTE N°3246/23.-**

San Miguel de Tucumán, 16 de septiembre 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 23/04/25.

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 del uso mensual del inmueble objeto de la litis. En fecha 06/06/25 el letrado apoderado de la parte demandada estima la base en el monto de \$300.000.

Corrido el traslado a las partes y profesionales intervinientes, la parte actora estima la base en la suma de \$100.000.

Ante la falta de conformidad y aproximación entre las estimaciones efectuadas, por decreto de fecha 23/06/25 se ordenó el sorteo de un perito tasador a fin de estime el valor locativo del inmueble objeto del presente juicio.

En fecha 01/09/25 la perito tasador corredor público, Diaz Lobo Mamani Azucena Estela presenta pericia y estima el valor locativo entre \$350.000 y \$380.000. Dicho valor no fue objetado por ninguna de las partes.

En consecuencia, se considerará a los fines regulatorios la base de \$365.000, punto medio entre los montos considerados por la perito, la que se multiplicará por 18 (meses) atento al destino del inmueble -vivienda- (art. 57 L.A.) de lo que resulta la suma de \$6.570.000. A dicho monto y conforme criterio jurisprudencial que comparto ( DRES.: ALONSO - COSSIO. 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 \$6.742.388,04 que se fija como base.

Sobre dicha base se aplicarán los porcentajes de la escala del art. 38 y 59 de la ley arancelaria y conforme los art. 15, 16, 38, 39, 40, 45, 57 y cc de la Ley 5480 y atento al resultado obtenido se asignará el 8% de la base al letrado patrocinante de la actora y el 12% al letrado apoderado de la demandada, más el 55% por el doble carácter de su actuación (Art. 14 L.A.), pero atento a lo exiguo del resultado arribado, se elevará dicho monto hasta alcanzar el valor de una consulta escrita respecto del patrocinante del actor.

Asimismo corresponde regular honorarios por el incidente de nulidad resuelto por sentencia de fecha 21/12/23, por lo que atento al resultado obtenido, se asignará al letrado patrocinante del actor el 10% y al apoderado del demandado el 20% de lo que les correspondiere por el principal conforme Art. 59 de la ley 5480.

Resulta oportuno regular honorarios a la perito tasador Diaz Lobo Mamani Azucena Estela, por su actuación en los presentes autos, consistente en la realización de la pericia que determina el valor locativo del inmueble.

Con relación a los honorarios devengados a favor de la perito interviniente en autos, se aplicará la ley 7268 que rige el ejercicio profesional de Martillero y/o Corredor Público Nacional, dentro del territorio de la Provincia de Tucumán, que establece en su art. 49° inc. g que "el honorario será fijado entre el entre el 1.5% y el 3% sobre el monto de los puntos de la litis a que se refirió el dictamen o informe".

Así, estimo prudente aplicar el 3% de la escala prevista en la norma citada y regular, por la elaboración de su informe pericial a la perito, la suma de \$202.271,64.

Atento a las constancias de autos y a que la falta de acuerdo de las partes llevo a solicitar el dictamen de un perito estimo que las costas de la citada pericia deben correr en un 50% para cada uno.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I) REGULAR HONORARIOS** por la labor realizada hasta la sentencia de fecha 23/04/25 al letrado **ROUGES FELIPE MARIANO**, en el caracter de patrocinante del actor, en el monto de **\$560.000 (PESOS QUINIENTOS SESENTA MIL)**.

**II) REGULAR HONORARIOS** por la labor realizada hasta la sentencia de fecha 23/04/25 al letrado **VISCIDO FRANCISCO PABLO**, en el caracter de apoderado del demandado, en el monto de **\$1.254.084,24 (PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO CON 24/100)**.

**III) REGULAR HONORARIOS** por la labor realizada en el incidente de nulidad resuelto en fecha 21/12/23, al letrado **ROUGES FELIPE MARIANO**, en el caracter de patrocinante del actor, en el monto de **\$56.000 (PESOS CINCUENTA Y SEIS MIL)**.

**IV) REGULAR HONORARIOS** por la labor realizada en el incidente de nulidad resuelto en fecha 21/12/23, al letrado **VISCIDO FRANCISCO PABLO**, en el caracter de apoderado del demandado, en el monto de **\$250.816,84 (PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON 84/100)**.

**V) REGULAR HONORARIOS** por la labor realizada por la perito tasador corredor público, **DIAZ LOBO MAMANI AZUCENA ESTELA**, en el monto de **\$202.271,64 (PESOS DOSCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO CON 64/100)**.

**VI) COSTAS:** como se consideran.

**HAGASE SABER.**MDLMCT

**Dra. María Rita Romano**

**Juez Civil en Documentos y Locaciones**

**de la V nominación**

Actuación firmada en fecha 16/09/2025

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/c61c8f80-9297-11f0-9b66-71911254be75>