

Expediente: 3272/99

Carátula: HADDAD MARTA ALICIA C/ KUCHAR MARCOS TEOFILo Y OTROS S/ Z- NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN N° 1

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIA (RECURSO) CON FD

Fecha Depósito: 31/12/2025 - 00:00

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

23125985149 - MORENO DE ODSTRCIL, OLGA CATALINA-DEMANDADO/A

900000000000 - GUNTHER, DANIEL HORACIO-DEMANDADO/A

20143879004 - HADDAD, MARTA ALICIA-ACTOR/A

23324134069 - GUNTHER, AZUCENA DELIA-DEMANDADO/A

27048372010 - ELIAS, EMMA DEL VALLE-PERITO

20143879004 - TOLEDO DUMEYNIEU, MARCOS ROBERTO GASTON-POR DERECHO PROPIO

20080683783 - TOLEDO, JULIO ALFREDO-POR DERECHO PROPIO

23125985149 - ISAS, ALFREDO RUBEN-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común (Sala III)

Oficina de Gestión Asociada de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común N° 1

ACTUACIONES N°: 3272/99



H104005937251

San Miguel de Tucumán, Diciembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS: La causa caratulada

"HADDAD MARTA ALICIA c/ KUCHAR MARCOS

TEOFILo Y OTROS s/ Z- NULIDAD DE ACTO

JURIDICO" - Expte. N° 3272/99, y

CONSIDERANDO:

1. Vienen los autos a conocimiento y decisión del Tribunal respecto de las regulaciones de honorarios por las labores profesionales en esta instancia.

2. **Antecedentes de la causa.** De manera preliminar, y a los fines de un abordaje sistematizada de la cuestión corresponde reseñar las actuaciones procesales respecto de la fijación de la base regulatoria en esta causa:

a. En fecha 29/10/2020 obra proveído disponiendo que, atento a la naturaleza de la acción incoada, correspondía notificar a las a las partes personalmente, y a los demás letrados intervenientes a fin de que aportar pautas de valoración para la determinación de la base regulatoria.

b. En fecha 25/11/2020 propone base el letrado Marcos R.G. Toledo Dumeynieu, basado en el valor del inmueble objeto del negocio nulo en U\$D 748.000.

- c. En fecha 11/12/2020 el letrado Alfredo Rubén Isas presta conformidad con la base propuesta por el anterior profesional.
- d. En fecha 05/03/2021 el letrado Alfredo Rubén Isas presta conformidad con la base propuesta por la suma de U\$S 746.900.
- e. En fecha 05/08/2021 el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 5ta Nominación Capital, previo a regular honorarios, ordena el sorteo de un perito tasador.
- f. El 17/09/2021 acepta el cargo la perito Emma del Valle Elías.
- g. En fecha 23/08/2022 el juez de primera instancia resolvió rechazar el planteo de nulidad presentado por el letrado Toledo Dumeynieu en contra de los proveídos de fecha 05/08/2021 y 26/08/2021.
- h. En fecha 31/07/2023 el Juez del Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 5ta Nominación convoca a una audiencia en los términos del art. 132 CPCCT a los fines de procurar el avenimientos entre las partes. Este proveído fue notificado en el domicilio digital de las partes.
- i. En fecha 08/09/2023 se celebró la audiencia antes ordenada, compareciendo únicamente el letrado Toledo Dumeynieu Marcos Roberto Gastón. En ella se dispuso fijar base regulatoria en los términos del escrito de fecha 05/03/2021 por el letrado Alfredo Rubén Isas.
- j. En fecha 04/12/2023 se regulan honorarios profesionales.

2. Nulidad de las actuaciones procesales.

De las constancias de la causa, el Tribunal observa que se alteraron las formas sustanciales del procedimiento por lo que debe declararse la nulidad aún de oficio a tenor de los artículos 212 y 225 del CPCCT. El control del procedimiento cuando se encuentran involucrados aspectos que atañen al orden público, es una facultad emanada de alta responsabilidad jurisdiccional que la Constitución Nacional impuso, pues la existencia de un vicio capaz de provocar una nulidad absoluta y que afecte una garantía constitucional no puede confirmarse.

En la presente causa, la parte actora interpuso demanda de nulidad por simulación -con revocatoria por fraude o pauliana en subsidio- del acto jurídico instrumentado en Escritura Pública n° 336 del 18/09/96. Conforme la sentencia 31/05/2021 se resolvió hacer lugar a la acción de simulación de acto jurídico interpuesta por Marta Alicia Haddad, y declaró la nulidad por simulación del contrato de compraventa celebrado en fecha 18/09/1996 mediante escritura nro. 336 pasada por ante la Escribana Olga Catalina Moreno de Ostricil, Titular del Registro 51 de esta ciudad, con respecto a la venta de la parte indivisa (50%) perteneciente al condómino Sr. Marcos Teófilo Kuchar sobre el inmueble de Avda. Salta n° 526, de esta ciudad. De aquí es que conforme lo sostiene la jurisprudencia y la doctrina, para regular honorarios debe seguirse con lo establecido en el art. 39 inc. 3 y 4 de la ley 5480.

Ahora bien, de la causa se desprende que el procedimiento allí establecido no se encuentra correctamente cumplido. En primer lugar, porque la instancia que establece la normativa antes citada había dado comienzo con la presentación del letrado Marcos R.G. Toledo Dumeynieu en fecha 15/04/2016, en donde propuso como base regulatoria el informe pericial llevado a cabo por el perito Edgardo J. Mainardi Grellet. La misma fue contestada por la demandada Delia Azucena Gunther, Julio Alfredo Toledo por derecho propio y como apoderado de Marcos Teófilo Kuchar en fecha 30/05/2016.

Sin una justificación procesal, el Juzgado A Quo en fecha 29/10/2020 reeditó el planteo cuando ya se encontraba tramitado con anterioridad.

Asimismo, se añade que en la causa no se encuentra correctamente cumplido con lo establecido por ley, ello es: "el tribunal, de oficio, correrá vista al profesional y al obligado al pago de los honorarios, con transcripción del presente artículo, para que en un plazo de cinco (5) días estimen dichos valores." Nada de ello se cumplió. El proveído del 29/10/2020 ordena a estimar base, pero no nombra bajo cuál normativa se tramitará el mismo, las notificaciones no fueron hechas a los justiciables en el domicilio real, ni tampoco fue transcripto el artículo en las cédulas de notificaciones como la normativa manda. Se dijo que: "debe correrse a todos los profesionales que hubieren intervenido en el pleito y a todas las partes, pues tienen interés en la regulación, ya que la base es única...la vista tiene como fin que los interesados estimen los valores de los bienes y/o servicios en el plazo de cinco días. Y como protección para que pueda lograrse acabadamente ese fin, se prevé que la vista se corre 'con transcripción del presente artículo'.

Tal es el sentido y finalidad de la notificación de la norma, que brinda una protección agravada ya que incorpora la obligación de Secretaría en la transcripción de la norma para la información del justiciable, y lograr una protección del tinte ético. De este modo se da participación e igualdad de oportunidades, tanto al profesional acreedor, como al obligado al pago, y todo aquel interesado para que formulen la estimación de valores. Es así, que jurisprudencialmente se dijo que "Si no se observa este procedimiento –por omisión o por defecto- la regulación debe anularse, pues se afecta el derecho de defensa en juicio (CCC, sala 1, "Rivarola de Rueda MO s/ Inf. Posesoria 11/06/1987, criterio que aún se sostiene en la actualidad). Tal es la solución que sostiene el tribunal en el precedente "Courtade Alcides Gualberto c/ Benedicto Eduardo Manuel s/ Redargución de Falsedad" Nro. Sent. 247 de fecha 29/04/2015, citada recientemente en "Citrusvil SA y Otros c/ Juarez Domingo s/ Reivindicación" Nro. Sent. 485, de fecha 29/09/2023.

Además, tampoco puede convalidarse la audiencia de conciliación llevada a cabo en fecha 08/09/2023 por cuanto tampoco fueron notificadas las partes en el domicilio real para comparecer a la misma, lo que coarta el derecho de defensa de la parte cargada en costas.

En este sentido, el art. 132 CPCC no puede dar la libertad a las partes para acordar una base regulatoria. En este sentido, cabe señalar que el Tribunal comparte el criterio jurisprudencial de hacer extensivo a todas las partes del proceso los efectos de la transacción, en particular en lo atinente a los honorarios (fallo "Murguía" de la CSJN), pero ello siempre y cuando medie el presupuesto elemental del cumplimiento de los requisitos formales y sustanciales de esa clase de negociación. En efecto, no surge del acta que tal negociación haya existido, sino las conversaciones entre el Juez y uno de los profesionales.

Anudado a ello, tampoco puede convalidarse el hecho de fijar una base regulatoria en un acto que no sea mediante un pronunciamiento judicial. Si nos detenemos en la lectura del acta de tal audiencia surge que: "luego de conversaciones mantenidas ante S.S. se dispone fijar base regulatoria en los términos del escrito presentado en fecha 05/03/2021 por el letrado Alfredo Rubén Isas. Asimismo, se deja sin efecto lo dispuesto en providencia del 28/06/2023.". Así, en la sentencia de fecha 04/12/2023 indicó que: "...la cuestión quedó resuelta mediante la audiencia convocada por el Proveyente en los términos del art. 132 CPCCT, celebrada fecha 08/09/2023"

Vale decir que no cumple con el estándar antes explicado el motivo de "las conversaciones mantenidas con las partes", como fundamento central para fijar la base regulatoria: Ello porque no se explicaron qué dijeron, y qué fue lo que se conversó; y tampoco puede hablarse de partes cuando solamente un profesional se encontraba presente.

A todo lo dicho, añádase que este Tribunal sigue el criterio que ha resuelto que es nula la sentencia que regula en dos actos diferentes y que no puede regularse los honorarios profesionales en forma fragmentada (CCC, Sala 2, en “Medina Tamara Abigail c/ López Matías Alejandro y Otros s/ Daños y Perjuicios” Sent. Nro. 221 del 01/04/2025).

Por ello, habiéndose alterado la estructura esencial del procedimiento, en ejercicio de la potestad que acuerda a este Tribunal el art. 225 CPCC, corresponde declarar la nulidad del procedimiento para determinación de la base regulatoria, en fecha 29/10/2020 y todos los actos que se dictaren en su consecuencia, en especial, la sentencia de regulación de fecha 04/12/2023.

3. Costas. Atento a la resolución a que se arriba y las particularidades del caso, se exime a las partes de su imposición.

Por ello el Tribunal,

RESUELVE:

I.- DECLARAR LA NULIDAD del proveído de fecha 29/10/2020 y todos los actos que se dictaren en su consecuencia, en especial, la sentencia de regulación de fecha 04/12/2023, debiendo el A Quo realizar un nuevo procedimiento para estimar la base regulatoria bajo el procedimiento establecido en el art. 39 inc. 3 y 4 de ley 5480.

II.- COSTAS, se exime a las partes de su imposición, conforme a lo considerado.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal, por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 25 de la LOT, texto consolidado Ley N° 9.924).

HÁGASE SABER

MARCELA FABIANA RUIZ ALBERTO MARTÍN ACOSTA

Ante mí:

Marcela Alejandra Murúa.

Actuación firmada en fecha 30/12/2025

Certificado digital:
CN=MURUA Marcela Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27200634131

Certificado digital:
CN=ACOSTA Alberto Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20203119470

Certificado digital:
CN=RUIZ Marcela Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27223364247

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