

Expediente: **974/17**

Carátula: **SUCESION DE LIDIA CHAILE C/ GUZMAN ANALIA GISELA Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. - SALA I**

Tipo Actuación: **CEDULA CASILLERO VIRTUAL FIRMA DIGITAL**

Fecha Depósito: **04/02/2021 - 04:45**

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

90000000000 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones C.J.C. - Sala I

ACTUACIONES N°: 974/17



H20451220355

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 01 de febrero de 2021.-

EXPTE N°: 974/17.-

AUTOS: SUCESION DE LIDIA CHAILE c/ GUZMAN ANALIA GISELA Y OTROS s/ DESALOJO.-

Se notifica al: letrado FARFAN, JOSE MANUEL por derecho propio y como apoderado de la parte demandada.-

Domicilio Digital: ESTRADO DEL TRIBUNAL DIGITAL.-

P R O V E I D O:

CONCEPCION, 30 de diciembre de 2020.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por el letrado Miguel Yamil Ríos, por derecho propio, en contra de la sentencia de fecha 20 de julio de 2020; y

CONSIDERANDO

Vienen los presentes autos a conocimiento y decisión del Tribunal, por el recurso de apelación interpuesto el letrado Miguel Yamil Ríos, en contra de la sentencia de fecha 20 de julio de 2020, que regula sus honorarios profesionales por la actuación realizada en autos en calidad de patrocinante de la parte actora.

Manifiesta que interpone recurso de apelación contra la resolución referida por considerar bajo el monto por el que se reconocieran sus trabajos profesionales y por no actualizar el valor locativo a la fecha del auto regulatorio.

Ingresando al tratamiento de las cuestiones traídas a examen, por razones de orden metodológico corresponde expedirnos en primer término sobre el cuestionamiento de la base regulatoria utilizada por el Juez a quo.

El art. 57 de la ley 5480, dispone: "En los procesos por desalojo, el monto será el valor locativo de dieciocho (18) meses, tratándose de locaciones destinadas a viviendas. En las demás locaciones, será de veinticuatro (24) meses o el plazo contractual, si éste fuera mayor. Cuando corresponda se actualizará el valor locativo. En los procesos por consignación de alquileres el monto será el total que se consignare. En los procesos de desalojo en que no hubiere valor locativo, el monto será el que el tribunal determine de conformidad a las pautas de los incisos. 2 y 3 del artículo 39". El citado artículo es suficientemente claro en el sentido de que en los juicios de desalojo debe tomarse como monto del pleito el importe del valor locativo, y su fundamento radica en su propia naturaleza.

En la especie, se comprueba que atento a los términos en que quedó planteada la acción, el caso de autos se enmarca dentro de lo prescripto en el último párrafo del artículo 57 mencionado, al tratarse de un juicio de desalojo en donde no existe relación locativa entre las partes.

De acuerdo a lo establecido en los incisos 2 y 3 del art. 39 de la ley arancelaría, en los casos como el de autos, correspondía requerir a las partes interesadas la estimación del valor locativo del inmueble, y de resultar necesario en los supuestos previstos por la normativa, el nombramiento de un perito.

Así, determinado el valor locativo mensual, la integración de la base regulatoria dependerá del destino dado al bien objeto de litigio, es decir, la base será el valor locativo de dieciocho meses si se destinó a una vivienda o bien veinticuatro meses o el plazo contractual para los demás supuestos (cfr. Brito-Cardoso de Jantzon, "Honorarios de los Abogados y Procuradores de Tucumán - Ley 5480-", Ed. El Graduado, pág. 309/312). Del examen de las constancias de autos, surge que a fs. 181, el letrado Ríos solicitó regulación de honorarios y que mediante decreto de fecha 13/05/2019 (fs. 183), el juez de grado dispuso como medida para mejor proveer que el interesado denuncie valor locativo del inmueble motivo de la presente litis.

A fs. 187 el letrado Ríos propuso como base regulatoria el valor del inmueble objeto de la litis en la suma de \$5.000.

Por decreto de fecha 13/08/2019 (fs. 190) se ordenó correr traslado de la base propuesta a las partes y letrados intervinientes.

En fecha 06/07/2020, el Juez A quo decretó el pase a despacho para regular honorarios, providencia que quedó firme.

Como puede observarse de la reseña realizada ut supra, el letrado recurrente ha tenido oportunidad, previo al dictado de la sentencia regulatoria, de solicitar que el valor locativo del inmueble en litigio sea actualizado, no habiendo aportado elementos, instrumentos ni asesoramiento alguno a los fines de respaldar la pretendida actualización. Por ello, no resulta desacertado admitir el valor locativo propuesto por el letrado Ríos en su oportunidad en la suma de \$5.000, a los fines de determinar la base regulatoria de honorarios, y de los considerandos del pronunciamiento se advierte que la base se conformó adecuadamente con el valor locativo de dieciocho meses

conforme lo normado por el art. 57 de la Ley 5480, obteniendo la suma de \$90.000. Tal temperamento luce acertado, pues si el interesado tuvo la posibilidad de proponer la actualización del valor locativo del inmueble previamente al dictado de la sentencia, si no la realiza, debe acarrear con las consecuencias que se derivan de tal omisión; que en el caso será, que la única estimación válida presentada sea la que se tome en cuenta para conformar la base regulatoria.

De otro lado y sin perjuicio del resultado arribado, advierte el Tribunal que si se tomara el valor locativo propuesto por el letrado Ríos (\$5.000) y lo actualizáramos a la fecha de la sentencia regulatoria, arribaríamos al mismo resultado que el A quo, por cuanto realizadas las operaciones aritméticas correspondientes continúa arrojando como resultado una suma inferior a la establecida por el Colegio de Abogados del Sur para una consulta escrita, por lo que en este sentido, no se configura ningún agravio. A tenor de lo expuesto precedentemente, encontrándose ajustada a derecho la conformación de la base regulatoria conforme constancias de la causa, doctrina y jurisprudencia mayoritaria y advirtiéndose que la solución sentencial propiciada resulta correcta, corresponde rechazar este punto de agravio.

Ahora bien, el letrado recurrente apela la decisión del Juez de grado por considerar bajo el monto por el que se reconocieran sus trabajos profesionales.

Puesto en relación los agravios con la sentencia en crisis se adelanta que los mismos tampoco prosperarán, como se amerita infra.

Cabe precisar en la materia, que la correcta estimación de los honorarios de los abogados intervinientes en un juicio, supone el examen de una pluralidad de circunstancias económicas y no económicas cuya armonización debe procurarse caso por caso para determinar una retribución digna y equitativa, siendo la labor cumplida un elemento esencial a considerar porque sin ella no cabe considerar legítima, regulación alguna.

Nuestra ley arancelaria local establece pautas que deben tenerse en cuenta al momento de la fijación honoraria. Así, nuestro máximo tribunal ha proclamado reiteradamente que la regulación de honorarios no depende de manera exclusiva del monto del litigio o de las escalas pertinentes, sino de todo un conjunto de pautas que deben ser evaluadas por los jueces con prudencia y discreción (Cfr. jurisprudencia nacional citada en obra "Honorarios Judiciales", Passarón- Pesaresi, Ed. Astrea, pág. 145).

En este contexto, la justipreciación aparece como una tarea difícil ya que es necesario obrar con especial cautela y tener en cuenta las particularidades de cada caso, de manera de adecuar eficiente y prudentemente las circunstancias a las normas arancelarias.

Es así que, dentro de los porcentajes máximos y mínimos a aplicarse sobre la base regulatoria (criterio objetivo), para determinar el quantum de dicho porcentaje deben considerarse las pautas del art. 15 (criterio subjetivo), de cuya armoniosa conjunción resulta la razonabilidad y justicia de la regulación (Brito y Cardozo de Jantzon, honorarios de abogados y procuradores, ED El graduado 1993, págs. 65 y sgtes.).

Por ello, la ponderación de los requisitos subjetivos que emergen del art. 15 L.A. remite a un juicio de valor privativo de los jueces, y salvo arbitrariedad manifiesta no corresponde sean modificados por la Alzada, no advirtiéndose en el caso en estudio tal situación, toda vez que el A-quo, a la luz del artículo mencionado, valoró la labor profesional cumplida y, al fijar el porcentual en un 13% por las actuaciones cumplidas por el letrado Ríos, respetó los topes dispuestos por nuestra ley arancelaria. Además, resultan proporcionadas con relación a la calidad jurídica de la labor desarrollada, la complejidad, la eficacia de los escritos presentados, el resultado obtenido y el monto del juicio (art.

15 de la Ley n° 5480).

En consecuencia, los honorarios cuestionados no pueden en modo alguno tacharse de bajos, por lo que el remedio traído a estudio debe desestimarse, debiendo confirmarse la sentencia de marras.

No corresponde en la causa la imposición de costas al haberse tramitado sin sustanciación el recurso conforme lo normado por el art. 30 de la ley arancelaria local.

Por ello, se

R E S U E L V E:

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el letrado Miguel Yamil Ríos, en contra de la sentencia de fecha 20 de julio de 2020, la que se confirma, de acuerdo a lo considerado.

II) COSTAS: como se consideran

HÁGASE SABER.- Fdo. DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO - DRA. ELDA AGUILAR DE LARRY - VOCALES - QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-MET

Actuación firmada en fecha 03/02/2021

Certificado digital:

CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

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