

Expediente: **8/20**  
Carátula: **ALMARAZ EDITH ELIZABETH C/ LUNA JUANA PAULA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**  
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**  
Fecha Depósito: **12/04/2024 - 04:39**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**  
900000000000 - LUNA, JUANA PAULA-FALLIDO/A  
30716271648857 - ALMARAZ, EDITH ELIZABETH-ACTOR/A  
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -  
20230196320 - LEDESMA, JUANA PAULA-DEMANDADO  
20085187679 - DR PEREZ MANUEL OSCAR, -POR DERECHO PROPIO  
307162716481511 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL Y DEL TRABAJO, MONTEROS-DEFENSOR DE AUSENTES  
20179476984 - MACIAS, ADRIAN DARIO-PERITO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 8/20



H3020171827

**CAUSA: ALMARAZ EDITH ELIZABETH c/ LUNA JUANA PAULA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE: 8/20**

**Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom**

**Centro Judicial Monteros**

**REGISTRADO**

**Sent. N° 34Año 2024**

Monteros, 11 de abril de 2024.

### AUTOS Y VISTOS

Para regular honorarios a los letrados intervinientes en los presentes autos atento a lo solicitado por el Dr. Raúl Eduardo Gómez y a las constancias de autos.

### CONSIDERANDO

1. Que en fecha 19/02/2020 se presenta el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo con carácter itinerante y con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, como apoderado de Edith Elizabeth Almaraz, DNI N° 23.868.720, divorciada, ama de casa, con domicilio en calle Rivadavia 371, Simoca e inicia acción de prescripción adquisitiva en contra de quien figure como titular de dominio en los registros respectivos.

En fecha 12/10/20 se apersona la Sra. Juana Paula Ledesma, DNI N° 4.761.762, con el patrocinio letrado del Dr. Pérez Manuel Oscar, alegando ser nieta, única y universal heredera de Juana Paula Luna. Contesta demanda oportunamente en fecha 07/09/2021.

En fecha 24/06/21 se designa a la Sra. Defensora de Ausentes de este Centro Judicial para que intervenga en representación de los herederos de Juana Paula Luna y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis.

En fecha 22/10/21 contesta traslado y toma intervención el Dr. Camilo David Sleiman, Defensor Oficial Subrogante de la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo de este Centro Judicial, a los efectos de resguardar los intereses de los herederos de la Sra. Juana Paula Luna, titular registral del inmueble objeto de esta acción.

En fecha 11/03/2022 se abre la presente causa a prueba. El Dr. Acuña oportunamente presenta 4 cuadernos de pruebas. El Dr. Pérez no ofrece prueba alguna.

El día 28/04/2022 se celebra audiencia preliminar en la que se provee y admite la prueba ofrecida por la parte actora.

Por escrito ingresado el 30/04/22 el Defensor Oficial, Dr. Agustín Eugenio Acuña, comunica al juzgado que el abogado Manuel Pérez incurrió en la violación del art. 7 inc. I de la Ley 5.233, por haber defendido en el juicio de desalojo -"Ledesma Juana Paula c/ Gómez Miguel Bartolomé y otros/ Desalojo - Expte. N° 849/13"- a la accionante de estos autos, Almaraz Edith Elizabeth, contra la aquí accionada, Ledesma Juana Paula. En consecuencia, pide se invite al letrado Pérez a dejar el patrocinio de Juana Paula Ledesma, se libren los oficios y se imponga la sanción que allí detalla. Ofrece prueba documental, en especial el expediente de desalojo mencionado.

Por providencia de fecha 05/05/22, previo informe actuarial constatando lo manifestado por el Defensor Oficial, se dispuso el cese del patrocinio letrado del Dr. Manuel Oscar Pérez en los presentes autos como representante de la Sra. Ledesma; se notificó a esta última en su domicilio real para que se apersona por sí o mediante letrado apoderado, bajo apercibimiento de ley; se libraron los oficios requeridos al Colegio de Abogados del Sur y de Capital; se suspendieron los plazos procesales y se impuso al letrado Manuel Oscar Pérez una multa equivalente a una consulta escrita de abogado.

En fecha 12/05/22 el Dr. Manuel Pérez interpone recurso de apelación y nulidad en contra de la resolución de fecha 05/05/22, tramitándose aquel por cuerda separada (incidente N° 08/20-I2). Elevadas dichas actuaciones a la Excm. Cámara Civil y Comercial del Centro Judicial Concepción, resuelve -mediante sentencia N° 233 de fecha 24/08/22- no hacer lugar al recurso de apelación e imponer costas al recurrente vencido.

Mediante escrito de fecha 15/05/22, Juana Paula Ledesma se apersona con el patrocinio letrado del Dr. Raúl Eduardo Gómez, constituye nuevo domicilio legal, plantea la nulidad de la audiencia preliminar celebrada el 28/04/22, amplía contestación de demanda y ofrece pruebas. Previo dictamen de la Fiscal Civil, por sentencia interlocutoria N° 58 de fecha 03/08/22, se rechaza el incidente de nulidad como así también el pedido de ampliación de la contestación de demanda y el ofrecimiento de pruebas.

En fecha 16/08/22 la demandada, Juana Paula Ledesma, denuncia como hecho nuevo el inicio del juicio sucesorio de la causante Luna Juana Paula. El hecho nuevo denunciado tramitó en el incidente N° 8/20-I3, el que se resuelve favorablemente mediante sentencia interlocutoria N° 104 de fecha 25/10/22, con costas a la vencida.

En fecha 08/11 y 10/11/2022 el Dr. Acuña y el Dr. Gómez, respectivamente, presentaron sus alegatos finales.

En fecha 23/02/2023 se dictó en los presentes autos sentencia de fondo por la que se rechaza la acción de prescripción adquisitiva entablada por la parte actora. En dicha resolución y atento al objeto de la presente se difiere la regulación de honorarios para su oportunidad.

## **2. Discusión sobre la base regulatoria.**

En fecha 31/08/2023 el Dr. Raúl Eduardo Gomez, patrocinante de la parte demandada, solicita que se regulen honorarios profesionales.

Por proveído de fecha 05/09/2023, se ordena a los interesados estimar la base regulatoria a los fines de la regulación de honorarios conforme lo dispuesto en la ley 5480 art. 39 inc. 3.

El 06/09/2023 el Dr. Acuña presenta escrito en el que estima la base regulatoria en la suma de \$239.981,46 (pesos doscientos treinta y nueve mil novecientos ochenta y uno con 46/100).

Corrido traslado de ley, el día 12/09/2023, el Dr. Gómez, se opone a la base estimada por la parte actora y hace su propia estimación en la suma de \$25.000.000 (pesos veinticinco millones); por lo que el 13/09/2023 se ordena la designación de un perito tasador, el cual fue finalmente sorteado en fecha 26/09/2023, resultando desinsaculada el perito Adrian Dario Mesias.

En fecha 23/02/2024 el perito martillero presenta la valuación encomendada.

Corrido traslado de la pericia efectuada, ninguna de las partes plantea oposición alguna.

El 21/03/2024 pasan los autos a despacho para resolver la regulación de honorarios.

## **3. Base regulatoria.**

Así las cosas, previo a regular los honorarios que corresponden a los letrados intervinientes en la presente acción, es preciso determinar la base sobre la cual se efectuará la regulación.

Para la determinación de la base se aplicó el procedimiento previsto en el art. 39 inc. 3 y 4 de la ley 5480, lo que determinó que la valuación del inmueble de litis fuera practicada por una profesional. Ello así, toda vez que la estimaciones efectuadas por los letrados no eran aproximadas.

El perito martillero estimó la valuación del inmueble de litis en la suma de \$23.000.000 (pesos veintitrés millones). Señaló en aquel los datos que tuvo en cuenta para tasar tanto el terreno como la construcción sobre él, tomando en cuenta los metros cuadrados, el estado de conservación del inmueble y la depreciación por antigüedad, así como la zona y el tipo de construcción, entre otras cuestiones técnicas.

Ninguno de los letrados intervinientes cuestionó el informe pericial.

A partir del análisis de la pericia presentada por el martillero Mesías, teniendo presente que no existe oposición alguna aquella, entendiendo que la valuación del inmueble dada oportunamente por el profesional resulta razonable, justa y equitativa, adoptaré la misma.

Por lo expuesto, la base regulatoria será el monto de la tasación indicada por el profesional. **De allí que la suma total de la base regulatoria asciende a \$23.000.000 (pesos veintitrés millones)**

## **3. Cálculo de honorarios.**

### 3.1 Honorarios letrados:

Habiendo obtenido la base regulatoria, corresponde regular honorarios a los letrados intervinientes, según el siguiente detalle:

► Por el proceso ordinario de Prescripción Adquisitiva:

- **AL LETRADO MANUEL OSCAR PEREZ:** (intervención como patrocinante de la demandada en 1 etapa -contestación de demanda-):

→Ganador:  $\$23.000.000 \times 11\%$  (art. 38 LA) =  $\$2.530.000 / 3 = \$843.333$

→**Total honorarios: \$843.333**

- **AL LETRADO RAUL EDUARDO GOMEZ:** (intervención como patrocinante de la demandada en 1 etapa -alegatos-):

?Ganador:  $\$23.000.000 \times 14\%$  (art. 38 LA) =  $\$3.220.000 / 3 = \$1.073.333$

→**Total honorarios: \$1.073.333**

Se aclara que no se regulan honorarios a los defensores oficiales por ser de aplicación de lo dispuesto en el art. 4 de la ley 5480.

### 3.2 Honorarios perito Martillero Adrián Dario Mesias

Asimismo, corresponde regular honorarios al perito tasador por la medida practicada en autos, conforme lo disponen los arts. 49 inc. g y 55 de la Ley 7268.

Honorarios Adrián Dario Mesías: **\$460.000** ( $\$23.000.000 \times 2\%$  {conf. Escala art- 44 inc. g ley 7268} = \$460.000)

Finalmente y de conformidad con lo dispuesto en el art. 39 inc. 4 de la ley 5480 corresponde determinar a cargo de cuál de las partes quedará el pago del honorario de la perito actuante. En este sentido se dijo que: “Al regular honorarios el juez establecerá a cargo de quien quedará el pago del honorario del tasador, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes. Para ello se guiará por las normas del código procesal sobre las costas. () (*Honorarios de Abogados y Procuradores*. Alberto José Brito- Cristina J. Cardoso de Jantzon. Ed. El graduado, Luis E. Felipe. 1993. Pág. 240).

Ello así, cabe recordar que el Dr. Acuña estimó la base a los fines de practicar la regulación de honorarios, a la que la parte demandada se opuso, realizando una estimación una propia, sustancialmente dispares entre ellas, lo que motivó la designación de la perito cuyos estipendios ahora se regulan.

Ahora bien, el comentario citado indica que para determinar a cargo de quien estarán a cargo el pago del honorario del tasador, el magistrado deberá estar a las posiciones de las partes y a lo

dispuesto en el código procesal en materia de costas.

Es por ello que considero ajustado a derecho imponer el pago de los honorarios de la perito en cabeza de la parte actora, quien se encuentra ampliamente mas alejada de la tasación efectuada y además resultó condenada en costas en el presente proceso.

Cabe aclarar que al valor regulado a cada letrado 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.

Finalmente se determina 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 lo expuesto

## **RESUELVO**

**I- FIJAR LA BASE REGULATORIA en la suma de \$23.000.000 (Pesos cuatro millones seiscientos mil).**

**II- REGULAR HONORARIOS POR EL PROCESO PRINCIPAL AL LETRADO MANUEL OSCAR PEREZ la suma de \$843.333; AL LETRADO RAUL EDUARDO GOMEZ la suma de \$1.073.333 y al perito Martillero Adrián Dario Mesias la suma de \$460.000. En todos los casos deberá adicionarse el IVA si correspondiera, y los intereses, conforme lo considerado.**

**III- NO SE REGULAN honorarios a los defensores oficiales por ser de aplicación de lo dispuesto en el art. 4 de la ley 5480.**

**IV- LAS COSTAS de la tasación se imponen a la actora, según lo considerado.**

**HAGASE SABER.-**

Actuación firmada en fecha 11/04/2024

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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