

Expediente: 77/12-I1

Carátula: GALLARDO ANGELICA ROSA C/ COSSIO BENJAMIN JOSE Y OTROS S/ COBRO DE PESOS

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°2

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 30/09/2026 - 00:00

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

27296402007 - GALLARDO, ANGELICA ROSA-ACTOR
20222633428 - MORA, MARIA JOSE-DEMANDADO
90000000000 - COSSIO BENJAMIN JOSE, -DEMANDADO
27303094461 - ESPARZA, HUGO NORBERTO-DEMANDADO
20166918643 - LOPEZ, WALTER EDUARDO-DEMANDADO
90000000000 - PAVON, JOSE FRANCISCO-DEMANDADO
20222633428 - COSSIO MORA, MARIA EMILIA-HEREDERO DEL DEMANDADO
20222633428 - COSSIO MORA, WENCESLAO JOSE-HEREDERO DEL DEMANDADO
20222633428 - COSSIO MORA, JOSE MAXIMO-HEREDERO DEL DEMANDADO
20244093400 - ALBANO, JAVIER-POR DERECHO PROPIO
90000000000 - ALONSO, EDUARDO-POR DERECHO PROPIO
27266848701 - COLOMBRES TERAN, JULIETA-POR DERECHO PROPIO
27296402007 - DIAZ DE LA VEGA, SOFIA-POR DERECHO PROPIO
20288828637 - FRIAS VIÑALS, OSCAR-POR DERECHO PROPIO
20166918643 - IRAMAIN, FEDERICO-POR DERECHO PROPIO
27300681455 - ORCE, NADIA EDITH-POR DERECHO PROPIO
20222633428 - PADILLA, RENE EDUARDO-POR DERECHO PROPIO
27303094461 - SALINAS, MARIA CECILIA-POR DERECHO PROPIO
27242000840 - GONZALEZ, LAURA ALEJANDRA-MARTILLERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado del Trabajo de la Ila. Nominación

ACTUACIONES N°: 77/12-I1



H105026381133

JUICIO: "GALLARDO ANGELICA ROSA c/ COSSIO BENJAMIN JOSE Y OTROS s/ COBRO DE PESOS". EXPTE. N° 77/12-I1.

San Miguel de Tucumán, Septiembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver la regulación de honorarios de la Martillera.

RESULTA:

Mediante presentación de fecha 07/08/2026 la martillera Laura Alejandra Gonzalez, solicita se regulen sus honorarios profesionales, por haber valuado un bien, y por considerar que la tasación del inmueble cumplió la finalidad procesal, ya que permitió fijar el valor y la base para la subasta.

Agrega que por circunstancias ajenas el remate no se llevó a cabo la medida, debido a que el demandado abonó lo reclamado en autos.

Funda su pedido en lo dispuesto por los arts. 30, 49 inc. g y 55 de la Ley Provincial N° 7268, norma que reconoce el derecho del martillero a la percepción de honorarios, por eso solicita la regulación de sus honorarios profesionales.

Conforme presentación del 11/08/2026 se ordena el pase de los autos a resolver la regulación de honorarios peticionada.

CONSIDERANDO:

1. Entrando al estudio de lo aquí planteado y atento surge de las constancias de autos, se advierte que, en la presente incidencia, mediante providencia del 02/03/2026 se tuvo presente la copia del acta de inspección ocular, se ordenó el libramiento de oficios a distintas entidades y en el punto 9) se ordenó, se proceda al sorteo de martillero público. En consecuencia, fue designada la Sra. Laura Alejandra Gonzalez, con domicilio en B° San Martin - Manz. Q - CASA 17 - Tel: 3816330367, quien compareció y aceptó el cargo conforme presentación del 20/03/2026.

Luego la martillera, solicitó a los fines de cumplir con la tarea encomendada se ordene la inspección ocular del inmueble ubicado en calle Guatemala 47 y se fije fecha y hora para la realización de dicha medida judicial. Ante lo solicitado, conforme decreto del 21/04/2026 se dispuso "*...estese a la inspección ocular de fecha 27/02/2026, la cual se encuentra vigente.*"

Mediante presentación del 29/04/2026 la martillera Gonzalez informa el valor de mercado del inmueble, y concluye que el valor estimado asciende a la suma de \$165.843.637,50 (ciento sesenta y cinco millones ochocientos cuarenta y tres mil seiscientos treinta y siete con 50/100 pesos).

Asimismo, mediante presentación del 13/05/2026, aclara que no habiendo realizado inspección ocular del inmueble, en razón de haber sido denegada la misma, ni contando con mayores elementos que los obrantes en autos, procedió a determinar su valor de mercado sobre la base de fuentes secundarias confiables.

A tales efectos, consideró entre otros, datos catastrales, antecedentes obrantes en el expediente, valores de operaciones comparables con inmuebles de similares características en la zona y sentido común. Dejó expresa constancia de que la estimación efectuada reviste carácter orientativo y se encuentra sujeta a las limitaciones propias de la ausencia de verificación directa del bien, pudiendo ser ajustada en caso de contarse con mayores elementos. Finalmente aclaró que la tasación fue realizada con datos obrantes en el expediente y la inspección ocular obrante en autos, por lo tanto, solicitó al juzgado se la tenga por presentada.

Mediante providencia del 20/05/2026 se tuvo por acompañada la tasación por parte de la martillera y se puso a conocimiento de las partes.

Acto seguido, el letrado Padilla, dio en pago las sumas debidas en concepto de capital e intereses (conforme sentencia).

2. Del análisis de las constancias de autos, no se observa regulación de honorarios a la martillera Gonzalez, por lo que corresponde hacerlo en esta oportunidad, por su intervención en la causa.

Así las cosas, se debe advertir que la martillera aceptó el cargo conferido y cumplió con la tarea encomendada, consistente en la determinación del valor de mercado del inmueble, presentando la correspondiente tasación, la que fue incorporada a las actuaciones y puesta a conocimiento de las partes.

Sin perjuicio de ello, no puedo desconocer que no se llegaron a desarrollar las restantes actuaciones propias del procedimiento de subasta, toda vez que la parte demandada dio en pago las sumas objeto de condena (determinadas por sentencia); y, como consecuencia de ello, no resultó necesario continuar con el trámite tendiente a la realización del remate.

Tales circunstancias no importan desconocer el carácter oneroso de la actividad desarrollada por la martillera, ni su derecho a percibir una justa retribución justa (por la tarea efectivamente cumplida); imponiéndose la necesidad de ponderar, al momento de fijar sus emolumentos, la naturaleza, extensión y efectiva incidencia de la labor realizada, conforme exige la propia norma arancelaria al establecer que el porcentaje debe determinarse "*de acuerdo al trabajo realizado*".

En tal sentido, la posterior satisfacción del crédito por parte de la demandada obedeció a una circunstancia ajena a la profesional y determinó que resultara innecesario avanzar con las restantes etapas del procedimiento de subasta.

En consecuencia, si bien no corresponde aplicar el arancel propio de una subasta efectivamente realizada, tampoco resulta procedente desconocer la labor profesional cumplida, debiendo determinarse una retribución acorde con la intervención efectivamente desarrollada y con el estado alcanzado por el trámite.

En ese contexto, considero que por razones de justicia y equidad, se debe buscar una suma que resulte "***equilibrada y proporcionada a los intereses en juego, tanto para la protección constitucional del trabajo en las diversas formas (art. 14 bis C.N.), como para la protección del derecho de propiedad general (art. 17 C.N.)***", (Cam. Cont. Adm.; Sala 2, Sent. N° 142 del 30/03/2007).

Así las cosas, considero necesario definir una suma que guarde cierta correspondencia entre los honorarios y la importancia de la tarea desarrollada por el martillero, para llegar a una retribución justa; y por otro lado, que no se convierta en una cifra excesiva en relación a los valores en juego; ya que tal como sostiene la jurisprudencia que comparto: "***se ha afirmado, que "lo justo", debe serlo no sólo para el martillero, sino también para quien lo abona, y en un sentido más amplio, debe existir un sentido de "lo justo social", ya que es repudiable al derecho una retribución que no se impugne pero que sea igualmente irrisoria o abusiva según los casos.***" (CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 3; Nro. Sent: 225 Fecha Sentencia: 10/06/2016).

En este marco, considero que corresponde determinar la retribución de la profesional atendiendo a la labor efectivamente cumplida y al estado alcanzado por el trámite al momento en que cesó la necesidad de continuar con la subasta.

En efecto, el art. 27 de la Ley N° 7.268 reconoce al martillero que hubiere aceptado el cargo el derecho a percibir los honorarios que determine el juez conforme a las disposiciones de dicha ley, mientras que los arts. 28 y 30 establecen pautas para la determinación de los honorarios cuando, por causas no imputables al profesional, el trámite de subasta no llega a concretarse.

A su vez, el cuadro de aranceles mínimos vigente desde el 1° de marzo de 2026, aprobado por el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán, establece para los supuestos comprendidos en los arts. 26 a 30 de la Ley N° 7.268 **un honorario mínimo de \$885.000 (pesos ochocientos ochenta y cinco mil)** por "subasta suspendida y/o pericia y/o pericia no realizada".

Atento a ello, ponderando la aceptación del cargo, la efectiva realización y- presentación- de la tasación requerida, su incorporación al trámite judicial, como también la circunstancia que la continuidad del procedimiento de subasta resultó innecesaria por cuestiones o causas ajenas a la profesional, y que -por lo tanto- no se desarrollaron las restantes etapas propias de la subasta; concluyo que corresponde fijar honorarios profesionales a la martillera Laura Alejandra Gonzalez en **el mínimo arancelario vigente de \$885.000 (pesos ochocientos ochenta y cinco mil)**, suma que se estima adecuada a la labor efectivamente cumplida y al estado alcanzado por el trámite.

La suma así determinada guarda, asimismo, adecuada correspondencia con los principios de razonabilidad y proporcionalidad que deben observarse en materia arancelaria, en tanto reconoce la

labor profesional efectivamente desarrollada sin equipararla a la retribución correspondiente a una subasta que finalmente no tuvo lugar. Así lo declaro.

Por ello:

RESUELVO:

1. REGULAR HONORARIOS por su actuación en la presente causa, a la martillera Laura Alejandra Gonzalez, en la suma de **\$885.000 (pesos ochocientos ochenta y cinco mil)** por su actuación en autos, conforme lo considerado.

ARCHÍVESE, REGÍSTRESE Y HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 29/09/2026

Certificado digital:
CN=JOGNA PRAT Ezio Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20176149796

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/caec1d80-ac67-11f1-b57f-b737d5ba8edb>