

Expediente: 263/14

Carátula: **COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S. A. C/ GARCIA PALACIOS LUIS FERNANDO S/ COBRO EJECUTIVO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **31/12/2025 - 00:00**

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

20224140933 - GARCIA PALACIOS, LUIS FERNANDO-DEMANDADO

20277321840 - DIAZ, GABRIEL SEBASTIAN-PERITO

27324124808 - KERN, MARIA ELOISA-POR DERECHO PROPIO

27324124808 - RIGOURD, JORGE ALEJANDRO-PRESIDENTE DE COOPERATIVA

20224140933 - GILLI, RODOLFO OSCAR-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - ANDREOZZI, GERMAN ADOLFO-POR DERECHO PROPIO

27324124808 - COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A., -ACTOR

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 263/14



H106018913678

**JUICIO: COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S. A. c/ GARCIA PALACIOS LUIS FERNANDO s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 263/14**

### Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, 30 de diciembre de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en estos autos caratulados:"COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S. A. c/ GARCIA PALACIOS LUIS FERNANDO s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 263/14"

### CONSIDERANDO

1.- Que vienen estos autos a despacho a fin de regular los honorarios del Martillero Gabriel Sebastián Díaz.

2.- De las constancias de autos surge que no se continuaron los trámites de la subasta ordenada en fecha 11/11/2020. En efecto, la parte actora desistió del embargo trabado sobre el inmueble del demandado Luis fernando García Palacios y, en consecuencia, de la prosecución de los trámites tendientes a la realización de la subasta.

Asimismo, se tiene presente que el Martillero Gabriel Sebastián Díaz aceptó el cargo en fecha 07/10/2020 y que, con fecha 08/02/2021, presentó los oficios diligenciados con sus respectivos informes expedidos por el Registro Inmobiliario de la Provincia y por Catastro Parcelario de la

Provincia.

Teniendo en consideración la ley que rige la profesión de Martilleros públicos n.º 7268, el supuesto que guarda mayor analogía con lo acontecido en el presente proceso es el de "suspensión de subasta".

El art. 1 establece que el ejercicio profesional del martillero público nacional dentro del territorio de la Provincia, se rige por sus disposiciones, la reglamentación que se dicte, y lo establecido por las leyes de fondo. En el Título IV, Capítulo II, titulado "Derechos", prescribe que el martillero gozará del derecho a cobrar una comisión del 3% sobre el valor de la subasta en el caso de bienes inmuebles (art. 9 inc. a). En idéntico Capítulo del siguiente Título, dedicado a los "Remates", dispone el art. 28 que: "Cuando los trámites del remate fueren suspendidos por causa no atribuible al Martillero, regirán las siguientes disposiciones: a) Publicados los edictos, el Martillero tendrá derecho al cobro de los gastos detallados en la planilla que al efecto presente, más los honorarios que en este caso ascenderán al 50% del arancel que determine esta ley. b) Si no hubiere comenzado la publicación de los edictos, se liquidarán los gastos y honorarios, los cuales ascenderán al 30% del arancel"; y el art. 30 "En todos los casos de suspensión de subasta, por causa no atribuible al Martillero, los honorarios de éste se calcularán sobre la base de los porcentajes que determina el inciso a) del artículo 9 de esta ley, los que se aplicarán conforme a lo establecido en el artículo 13 de la ley 20.266 y su modificatoria o sobre el valor real del bien a subastar en caso de existir en autos una tasación de no más de un año de antigüedad o sobre la valuación fiscal, teniéndose en cuenta el importe que fuere mayor".

En el caso de autos, no obra en el expediente tasación del bien, y la valuación fiscal proporcionada por Catastro se encuentra desactualizada (02/02/2021).

En consecuencia, para supuestos como el presente, el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán ha establecido aranceles mínimos por subasta suspendida, cuyo monto asciende a la suma de \$761.260 (a partir del 01/09/2025 por Resolución de HCD).

No obstante, ponderando la importancia del trabajo realizado, la complejidad de la cuestión planteada, el monto del juicio, el tiempo empleado y los honorarios ya regulados para los demás profesionales que intervinieron en la causa, estimo que el monto resultante del arancel mínimo referido deviene desproporcionado en el caso concreto.

En este contexto, resulta razonable —con sustento en los principios de equidad y en las actuaciones cumplidas en autos— morigerar el monto del arancel mínimo, teniendo en cuenta que se trata de un proceso de escasa cuantía, aun luego de su correspondiente actualización. En virtud de ello, corresponde fijar los honorarios del martillero en el cincuenta por ciento (50%) del arancel mínimo, lo que asciende a la suma de \$380.630.

La solución adoptada no pretende desmerecer la labor del Martillero Público Gabriel Sebastián Díaz, sino evitar una regulación desproporcionada respecto al monto del proceso, la complejidad del asunto y los honorarios regulados a los demás profesionales que intervinieron en la causa, preservando de este modo los valores de justicia y equidad.

Por lo ello,

**RESUELVO:**

**REGULA HONORARIOS** al Martillero Público **GABRIEL SEBASTIÁN DÍAZ** por la labor cumplida en los úblicopresentes autos en la suma de **PESOS: TRESCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA (\$380.630)**

**HÁGASE SABER.**

**MARIA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ**

**-JUEZA-**

**Actuación firmada en fecha 30/12/2025**

Certificado digital:  
CN=ARIAS GÓMEZ María Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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/b9aeb9f0-e587-11f0-9df9-058ed35ec9a8>