

Expediente: **4333/10**

Carátula: **LEIVA ROQUE ANTONIO C/ REYES ALBORNOZ ALBERTO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **07/02/2026 - 00:00**

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

27171705172 - REYES ALBORNOZ, ALBERTO-DEMANDADO

27171705172 - REYES ALBORNOZ, ALBERTO-DEMANDADO/A

20210283537 - ACEVEDO, VICTOR MIGUEL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - GARNIER, ROSA BEATRIZ-PERITO

20202400508 - LIQUIN, ROQUE OMAR-PERITO

24258432653 - CHOQUIS, MARIO E.-POR DERECHO PROPIO

20341325448 - LEIVA, ROQUE ANTONIO-ACTOR/A

20106455997 - MENDER, RICARDO LUIS-POR DERECHO PROPIO

20072643624 - MARTINEZ, JUAN CARLOS-PERITO

20341325448 - HERMOSA, CRISTIAN ALEJANDRO-POR DERECHO PROPIO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

27171705172 - VELAZQUEZ, ROXANA MABEL-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

Juzgado Civil y Comercial de la II° Nominación

ACTUACIONES N°: 4333/10



H102345944332

**JUICIO: "LEIVA ROQUE ANTONIO c/ REYES ALBORNOZ ALBERTO s/ REIVINDICACION".
EXPTE. N° 4333/10**

San Miguel de Tucumán, 06 de febrero de 2026

Y VISTO: viene a resolución el pedido de regulación de honorarios

ANTECEDENTES

Por proveído del 09/12/2025, y atento a las constancias de la causa, dispuse que la presente causa vuelva a despacho para regular honorarios.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

1. Lo peticionado resulta procedente en razón del estado del proceso, y por los decisorios que detallo a continuación: **a)** la excepción de litispendencia resuelta en fecha 07/11/2012, revocada por la Cámara del fuero mediante pronunciamiento del 20/03/2014, ambas con imposición de costas al demandado (págs. 183/184, y 271/273 1er. Cuerpo del expediente digitalizado en fecha 24/05/2023, respectivamente); **b)** la oposición resuelta el 10/11/2014 (p. 397/398, 1er. cuerpo dig.), con costas al actor; **c)** el recurso de revocatoria resuelto en fecha 12/02/2015 (pág.5 2° cuerpo digitalizado) y su aclaratoria de fecha 30/04/2015 que impone las costas al actor (pág. 27 del 2° cuerpo digitalizado);

d) sentencia de fondo de fecha 21/06/2017 (págs. 113/119, 3er. cuerpo dig.), la que fuera revocada por la Cámara de este fuero el 04/04/2019 (págs. 181/186, 3er. cuerpo dig.), con imposición de costas al demandado; e) por el trámite de ejecución de sentencia con resolución de trance y remate del 28/11/2019 (pág. 287, 3er. cuerpo dig.), con costas al demandado ejecutado; f) por la revocatoria resuelta el 21/09/2022, con costas al actor; g) y por la revocatoria del 26/03/2024, con costas por el orden causado.

2. Base regulatoria. Al respecto, en casos como el ahora analizado, el monto asignado a la base regulatoria está dado por el valor de los bienes objeto del juicio (inmueble reivindicado), al que se arriba conforme al procedimiento dispuesto por el Art. 39 inc. 3 y 4 ley 5480.

En virtud de ello, el letrado Víctor Miguel Acevedo, actuando por derecho propio, propuso como perito tasador al Martillero Roque Omar Liquin. Corrido traslado por proveído del 11/11/2020 y, ante el silencio de las partes, se tuvo presente tal propuesta (decreto del 18/12/2020), presentando su dictamen en fecha 04/05/2021, en el que adjudicó el monto de \$4.000.000 a la propiedad objeto de este juicio, al 30/04/2021, es decir, U\$s27.118 -si tomamos el valor promedio entre la compra y la venta según la cotización del dólar blue en esa fecha (\$145,00 para la compra y \$150,00 para la venta según el Banco Nación Argentina), moneda y tipo de cambio usualmente empleada para la adquisición de inmuebles.

Ante un nuevo pedido de regulación de honorarios efectuado por el letrado Acevedo en presentación de fecha 22/06/2021, mediante decreto del 24/06/2021 se ordenó notificar a las partes y letrados intervinientes de la base regulatoria propuesta, a fin de que en el plazo de cinco días efectúen las estimaciones correspondientes (art. 39, 3° Ley 5480).

Notificadas las partes mediante cédulas depositadas en el casillero virtual de los letrados Mender, Velázquez y Choquis (06/07/2021, 07/07/2021, y 05/09/2023, respectivamente) y mediante cédulas a domicilio real del actor Leiva y del demandado Reyes Albornoz (diligenciadas en fecha 04/04/2023), el letrado patrocinante del actor se opuso a la base regulatoria propuesta, lo que fuera proveído en fecha 02/08/2021.

Las impugnaciones y observaciones efectuadas por el actor en relación a la pericia realizada por el Martillero Liquin, respaldadas por informe efectuado por el Arquitecto Dardo Andrés López, en base a los fundamentos que en su presentación expone, y a los que me remito en honor a la brevedad, arrojan una valuación de \$2.677.400, al 28/05/2021 (según informe adjunto a presentación del letrado Mender en fecha 01/06/2021).

Al no existir conformidad respecto a la base regulatoria, mediante proveído del 25/10/2023, ordené se proceda al sorteo de un perito tasador, de conformidad con lo establecido por el art. 39 inc. 4 de la ley 5.480. Sorteado el Martillero Público Nacional Juan Carlos Martínez, aceptó el cargo, solicitó anticipo de honorarios, y presentó pericia mediante escrito del 29/10/2024. En su dictamen, fijó como tasación el valor de mercado del inmueble ubicado en calle Bernabé Aráoz esquina 25 de Mayo, municipio El Manantial, departamento Lules, provincia de Tucumán, en la suma de \$155.556.194,16, al 23/09/2024, es decir, U\$s128.029,78 -si tomamos el valor promedio entre la compra y la venta según la cotización del dólar blue en esa fecha (\$1205 para la compra y \$1225 para la venta según el Banco Nación Argentina), moneda y tipo de cambio usualmente empleada para las operaciones inmobiliarias de adquisición de inmuebles.

Una vez presentada la pericia, de las constancias de la causa surge que se corrió traslado de la misma a las partes y letrados, pasando el expediente a despacho para resolver.

Conforme lo ordenado en proveído del 28/02/2025, declaré de oficio la nulidad del decreto de fecha 18/12/2020 que tuvo presente la propuesta de martillero (Liquin) y de las actuaciones que sean consecuencia del mismo, por ser manifiesta y alterar la estructura esencial del proceso (cf. art. 225 CPCCT), puse orden al proceso y solicité al perito Martínez que efectúe aclaraciones a su informe.

El perito Martínez efectuó en fecha 25/04/2025 las aclaraciones respecto a su informe presentado el 29/10/2024.

Por proveído del 19/08/2025 declaré de oficio la nulidad del proveído de fecha 06/05/2025 y de los actos que sean su consecuencia (art. 225 CPCCT), disponiendo en sustitutiva correr traslado a las partes y a los profesionales intervinientes por el término de cinco días las aclaraciones al informe pericial formuladas por el perito tasador en fecha 25/04/2025.

Finalmente, en decreto de fecha 09/12/2025, atento a las constancias del expediente, dispuse que la causa vuelva a despacho para regular honorarios.

En las concretas circunstancias de esta causa, la tasación realizada por el perito Martínez resultaría desmesurada, si se lo compara con la valuación fiscal (valuación fiscal 2024 del inmueble identificado con padrón 380275 = \$4.757.233,25), pero es sabido que la valuación fiscal no se corresponde con el valor real de los bienes. Sin embargo, considero que la valuación efectuada por el perito es elevada, incluso si se la compara con el monto indicado en la pericia realizada en fecha 04/05/2021 por el Martillero Roque Omar Liquin, en tanto en dólares existiría una diferencia de U\$S100.000.

El perito explicó que de la compulsa del mercado inmobiliario para lotes comprendidos en la zona que se estudia se determina un valor unitario del lote tipo de la zona de \$190.000/m², al 23/09/2024, con lo que sólo restaría considerar el coeficiente de frente/fondo del lote a tasar, y luego multiplicar el valor obtenido por la superficie de dicho lote, y así llegar al valor de tasación del mismo. Manifiesta, además, que siguió el método de Valvano a los fines de la valoración del terreno, teniendo en cuenta que se trata de un lote esquina, en función de las ventajas que ello implica respecto a otro de las mismas dimensiones, situado a mitad de cuadra, con lo cual llegó al valor de \$95.367.771; a lo que añadió la valuación correspondiente a la edificación existente en construcción y en construcción terminada, arribando a un valor de mercado total del inmueble de \$155.556.194,16, al 23/09/2024.

Al respecto, estimo necesario discernir lo que hace a la cuestión técnica del dictamen, esto es al método empleado por el perito tasador en su informe, respecto de lo cual para desvirtuarlo, es imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o el inadecuado uso que hubiese hecho de sus conocimientos técnicos o científicos.

Cabe resaltar que la reivindicación intentada recaía sobre una propiedad debidamente identificada y sobre la cual el propio demandado Reyes Albornoz, al momento de contestar la demanda, aduce que efectuó actos posesorios posteriores, tales como la construcción de una vivienda familiar y locales comerciales. Así pues, tal como quedara trabada la litis, las cuestiones vinculadas a las mejoras realizadas por el demandado no integraron el objeto de la demanda, y en razón de ello, no integran el valor de los bienes que fueron objeto de aquella a los fines de la determinación de la base regulatoria. En su caso, podrían considerarse base regulatoria de las eventuales pretensiones en las que se discuta su valor a efectos de indemnizar su pérdida (v.gr. indemnizaciones que corresponden al edificante de buena fe, para que el dueño del terreno haga suya la obra; ejercicio derecho de retención que le asiste al demandado vencido en la reivindicación, a raíz de las mejoras introducidas en el bien reivindicado; etc.).

A tales consideraciones resulta conveniente agregar que, conforme surge del acta de fecha 28/02/2020 -obrante en pág. 317 del 3er. cuerpo del Expte. digitalizado-, al momento de entrega de posesión al actor Roque Antonio Leiva, la propiedad se encontraba libre de ocupantes, en muy mal estado de conservación y deteriorado en su totalidad, situación que también se evidencia en la inspección ocular realizada por el Juzgado de Paz El Manantial en fecha 12/04/2021, "*..el estado de uso de conservación del predio es malo, inhabitable, en estado total de abandono; se observan mejoras inconclusas de paredes sin terminar, obras suspendidas en estos momentos...*" (sic), y que fuera contemplada por el Arquitecto López al momento de emitir su informe de fecha 28/05/2021, en el que destaca que se trata de una refacción en una vivienda de una antigüedad de unos 80 años, en la que la totalidad de la misma es inhabitable por el deterioro de los materiales y los asentamientos de sus cerramientos verticales.

Consta también en el informe del perito Martínez, de fecha 23/09/2024, en punto 5, que si bien verificó en el inmueble edificación en estado terminado, con un estado de conservación normal, existe también edificación en estado en construcción con estado de conservación inhabitable, el que necesita obras de terminación de importancia.

Resulta conveniente destacar que de conformidad a lo dispuesto por el inc.4° del art. 39 de la ley 5480, cuando no hay conformidad o aproximación entre las estimaciones de las partes que permitan determinar el valor de los bienes que constituyen el objeto de la demanda, resulta facultad del juez determinar su valor, previo dictamen de un perito tasador. Comentando la norma, enseña la doctrina local que: "Si existieran dudas o dificultades en cuanto a cuál es el objeto de la pericia, resulta conveniente que el juez especifique el mismo, de modo que constriña la labor pericial a ese objeto, evitando incidencias ulteriores y/o un eventual desborde en relación a los bienes o servicios puntuales que se deben tasar, y si la tasación del inmueble debe ser con o sin mejoras" (Brito-Cardoso de Jantzon, "Honorarios de Abogados y Procuradores", pág. 240.).

Si bien no fue establecido el criterio de tasación antes de que se practique la misma, considero que el valor de las construcciones puede tener relevancia para otros efectos, distintos de la regulación de honorarios. En función de ello, cabe aclarar que existen aspectos a ser considerados de manera independiente del resto del informe, manteniendo validez del mismo en cuanto al valor del m² de terrenos similares ubicados en la misma cuadra, el que, teniendo en cuenta las condiciones de habitabilidad mencionadas en los distintos informes periciales, y el hecho de que hubo construcciones posteriores, lo más acertado sería tomar valor del terreno al 23/06/2024.

Al respecto tengo en cuenta que el Martillero divide al inmueble en 2 parcelas: a) de 300m²; y b) de 10m², precisando que la parcela a es la que tiene su frente hacia calle 25 de mayo, mientras que la parcela b) lo tiene a calle Bernabé Aróz (solamente 10m²). A su vez, señala que cuando "los Valores Unitarios de Lote tipo (\$/m²) son distintos, utiliza como denominador el frente que da a la calle de mayor valor, independientemente si es el de mayor o el de menor medida" (ver punto b. de la fórmula de Valvano). Ahora bien, en este caso advierto que la diferencia entre los metros cuadrados que tiene el inmueble en calle Bernabé Aróz es ínfima (10 m²) en relación a la cantidad de m² que tiene el frente del inmueble en la calle 25 de Mayo (300 m²), por lo que no luce adecuado tomar como denominador el frente de mayor valor.

A su vez, el Martillero indica "el lote a tasar presenta el frente sobre calle 25 de Mayo de valor unitario de lote de \$190.000,00/m² y el frente sobre calle Bernabé Aróz de valor unitario de lote tipo de \$209.000,00/m², o sea Frentes de Valores Unitarios de Lote tipo (\$/m²) distintos" y luego señala "para los fines prácticos el Valor Unitario del Lote a tasar adoptado de \$231.000,00/m²", pero al momento de efectuar el cálculo final en lugar de multiplicar dicho valor por la cantidad de m² (310), lo que arrojaría la suma de \$71.610.000, señala que corresponde aplicar "dos coeficientes

correctivos" y arriba al monto de \$311.562,57 que emplea para obtener el valor de la parcela a), es decir, la que tiene el frente más grande (que según lo arriba indicado sería el de menor valor por estar ubicado en calle 25 de Mayo), multiplicando dicho valor (\$311.562,57) por 300 arribando a la suma de \$93.468.771,00. Ahora bien, para calcular el valor de la parcela b), es decir, el frente más pequeño (que según lo arriba indicado sería el de mayor valor por estar ubicado en calle Bernabé Aráoz) se aparte de dicho monto \$311.562,57 y procede a multipliar el valor que supuestamente le había asignado a la otra parcela (\$190.000) por los 10 m2, arribando a la suma de \$1.900.000, que sumado al otro monto, permite arribar el "valor total del terreno esquina \$95.368.771,00".

De lo anteriormente expuesto surge palmario que el Martillero no logra justificar los valores que asigna a cada una de las parcelas en que optó por dividir el inmueble, en tanto inicialmente asignó \$190.000 a la parcela de 300 m2 y \$209.000 a la parcela de 10m2, pero luego empleó el monto de \$311.562,57 en el caso de la parcela más grande justificando ello en razón de dos coeficientes correctivos que no explica en su informe, y en lugar de aplicar dicho monto para la parcela más pequeña utiliza la suma de \$190.000 que supuestamente correspondía a la parcela más grande, en franca contradicción con lo señalado al comienzo de su pericia.

Tales motivos me convencen de apartarme de lo indicado en dicho informe y limitarme a tomar el valor referencia del m2 allí indicado \$190.000 y multiplcarlo por la totalidad de m2 del inmueble (310 m2), lo que arroja la suma de \$58.900.000, es decir, U\$S48.477,36 según la cotización de dicha moneda arriba referida a la fecha señalada.

Es importante señalar que la tasación de un bien, realizada como consecuencia del trámite previo a la regulación de honorarios, no posee el carácter de dictamen vinculante para el Juez, del cual no pueda éste prescindir o que esté obligado a observar so pena de nulidad del proceso o de la regulación misma. Es que: "La tasación opera como dictamen previo a la resolución del tribunal, vale decir, es un antecedente técnico - económico que ponderará el Juez, pero que no está obligado a seguir..." (CCCC1ªTuc., "Córdoba y otros vs. Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Fijación de plazo y escrituración", 16/10/87).

En función de lo expuesto, y conforme las constancias de la causa, estimo que cabe apartarme parcialmente de la pericia efectuada por el perito Martínez, correspondiendo determinar que la base de cálculo a los efectos regulatorios asciende a la suma de **\$58.900.000 al 23/09/2024**, quedando a salvo el cómputo de intereses que pudiera efectuar el interesado.

En este punto corresponde hacer hincapié en el criterio que establece que la base de cálculo debe ser única, sin hacer distinción de la misma en relación al modo de imposición de las costas.

En tal sentido se ha dicho que "la base regulatoria debe ser única y en caso que la demanda hubiera prosperado parcialmente y ello hubiera determinado un régimen de distribución de costas, tal circunstancia deberá ser ponderada por el magistrado -entre las restantes pautas fijadas por las normas arancelarias- para determinar el porcentual que se adoptará dentro de la escala arancelaria que prevé el art. 38 de la Ley N° 5480, atendiendo a la proporción de éxito o fracaso obtenido y a las calidades de perdedor o ganador de las partes...". (Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II, Juicio: Lezcano José Rogelio y Otra c/ Labatte María Estela y Otros s/ Daños y Perjuicios - Expte. N° 917/06 - Fecha Sentencia 04/06/2020).

3. En razón de lo expresado, corresponde practicar regulación de honorarios respecto de la tarea profesional desarrollada por el letrado **Víctor Miguel Acevedo**, quien se desempeñó como apoderado del actor Roque Antonio Leiva (ver poder adjunto en págs. 49/50 del 1° cuerpo del expte. digitalizado) durante las tres etapas previstas para este tipo de proceso -cfr. art. 42 ley 5.480-. Para ello, aplico el 13% del art. 38 de la ley arancelaria provincial sobre la base señalada (\$7.657.000),

más el 55% en función del doble carácter ejercido (\$4.211.350) lo que arroja la suma total de **\$11.868.350**, por lo actuado en el proceso principal.

Por la excepción de litispendencia resuelta en fecha 07/11/2012 asigno el 15% del art. 59 L.A., es decir, la suma de **\$2.373.670**.

En relación a la oposición resuelta en decisorio del 10/11/2014, y revocatoria del 12/02/2015, pondero el 10% del art. 59 L.A., lo que se traduce en la cifra de **\$1.186.835**, por cada una de ellas.

Por la revocatoria resuelta en fecha 26/03/2024 no corresponde regulación de honorarios en atención a que dicho letrado actuó por derecho propio y las costas las impuse por su orden.

En relación al letrado **Ricardo Luis Mender**, patrocinante del actor Roque Antonio Leiva, quien se apersonó en este juicio tras habersele concedido recurso de apelación a su mandante, expresó agravios en contra de la sentencia de fondo de fecha 21/06/2017, motivo por el cual no corresponde regular honorarios en esta oportunidad, debiendo reservarse para la instancia respectiva.

Por el trámite de ejecución de sentencia con resolución de trance y remate del 28/11/2019, y que culminara con acta de entrega de posesión de fecha 28/02/2020 (pág. 317 del 3° cuerpo del expte. digitalizado), aplico el 33% del art. 68 L.A., sobre el importe que le hubiera correspondido en el proceso principal ($\$58.900.000 \times 13\% = 7.657.000$) lo que se traduce en la suma de **\$2.526.810**.

Por la revocatoria resuelta el 21/09/2022, asigno el 10% del art. 59 L.A., y por la revocatoria del 26/03/2024 el 15% del referido artículo, lo que representa las sumas de **\$765.700** y **\$1.148.550**, respectivamente.

Respecto al letrado **Alejandro Cristian Hermosa**, se apersonó en el expediente mediante escrito del 17/05/2024 como patrocinante del actor, en forma sucesiva a las actuaciones desplegadas por el letrado Mender, quien renunció al patrocinio en escrito del 23/04/2024, por jubilación. Atento a ello, y siendo que su participación no configuró ninguna etapa efectivamente cumplida, no corresponde regulación en esta oportunidad.

En lo que atañe a la letrada **Roxana Mabel Velázquez**, su intervención se desplegó durante todas las etapas de esta causa como apoderada en doble carácter del demandado Alberto Reyes Albornoz, en forma conjunta con el letrado **Mario E. Choquis**. Sentado ello, estimo su labor teniendo en cuenta el 8% del art. 38 L.A. ($\$4.712.000$) más el 55% en razón de procuratorios ($\$2.591.600$), lo que conlleva al monto final de **\$7.303.600**.

Ahora bien, al haber desplegado su labor de forma conjunta, debe considerarse -a los fines regulatorios- que ha existido una sola representación en favor de la parte actora. En sentido similar se dijo: "[...] El art. 12 de la ley arancelaria establece que cuando "actuaren conjuntamente varios abogados o procuradores por una misma parte, a fin de regular honorarios se considerará que ha existido un solo patrocinio o una sola representación". Respecto a la norma transcripta los autores Brito - Cardozo de Jantzón han dicho que: "El hecho de que la asistencia letrada sea dispensada por dos o más abogados no es causa para que se exceda de la escala del art. 39 (hoy 38). De allí que el artículo establece que se considerará que ha existido un solo patrocinio o una sola representación, según sea el caso. Esto obviamente a los efectos regulatorios. La norma es equitativa porque el trabajo profesional compartido y el interés de la parte (jurídico-económico) es uno solo y, ante la parte, en definitiva el trabajo se unifica. Cuando se trata de actuación conjunta, la regulación debe ser igual para cada profesional y la sumatoria de ella debe equivaler a la de un solo patrocinio" (Honorario de Abogados y Procuradores, pág. 57)." (CCCC - Sala 2- Sindicatura ex Banco Integrado Departamental Coop. Ltda. vs. Casal Carlos Esteban y Otra s/ Cobros (sumario) Nro. Sent: 1 Fecha

Sentencia 13/02/2012; en igual sentido CCDYL - Sala 3-Casmuz Lucas Natanael vs. Caro Ramona Lucía s/ Cobro Ejecutivo - Nro. Expte: 2691/18 - Nro. Sent: 126 Fecha Sentencia 24/08/2020; entre otras).

A su vez y según lo expuesto, procedo a distribuir dicho importe, asignándole la suma de **\$3.651.800** a cada uno de ellos.

En relación a la excepción de litispendencia resuelta en fecha 07/11/2012, pondero el 10% del art. 59 L.A, es decir, \$730.360, por lo que corresponde el monto de \$365.180 a cada letrado.

Por la oposición resuelta en decisorio del 10/11/2014 y por la revocatoria del 12/02/2015, pondero el 20% del art. 59 L.A., lo que se traduce en la cifra de \$1.460.720, por cada uno de los referidos incidentes. Sobre dicho resultado, asignaré la suma de **\$730.360** para cada uno de los letrados, con iguales consideraciones que las referidas al proceso principal.

Respecto a las costas por los honorarios del Martillero Público Juan Carlos Martínez, las mismas serán soportadas en un 50% por cada una las partes que participaron en la estimación de base (letrado Acevedo y la parte actora), por cuanto las estimaciones realizadas no guardan proporcionalidad con el monto de la tasación realizada. En este sentido la jurisprudencia a la que adhiero tiene dicho: "En cuanto a las costas devengadas por la intervención del tasador y considerando las posiciones sustentadas respectivamente por las partes (cfr. art. 39 inc.4), tenemos que la actora propuso -un monto determinado- como base, mientras que el letrado de la demandada -en derecho propio- la estimó en otro monto distinto, por lo que ninguna guarda proporcionalidad con el monto tasado por el profesional. En consecuencia, atendiendo al éxito o el fracaso de las posiciones asumidas por dichas partes y su incidencia en el resultado final (cfr. doctrina del art. 108 procesal), resolvemos imponer los honorarios del perito tasador a la parte actora y al letrado de la demandada -en derecho propio- en un 50% para cada parte. (Autos Bulacia Rodolfo Anibal s/ Prescripción Adquisitiva, Cámara Civil y Comercial Común- Concepción- Sala Única- Sentencia n° 85, del 23/04/2018)".

En base a lo expuesto, a los fines regulatorios de los honorarios correspondientes al Martillero Público **Juan Carlos Martínez**, se considerará lo normado por el art. 49 inc. g de la ley 7268 que regula la actividad de los Martilleros y/o Corredores Públicos en la provincia del Tucumán, el que dispone en relación a las regulaciones de honorarios: "Tasaciones Judiciales: entre el 1,5% y 3% sobre lo producido de la tasación de acuerdo al trabajo realizado". Por lo considerado, resulta ajustado a derecho aplicar un 1,5% sobre la base regulatoria, lo que da la suma total de **\$883.500**.

Por todo lo expuesto, considerando el carácter de la intervención, las etapas cumplidas, calidad, mérito y eficacia de su actuación profesional, conforme a las pautas de los artículos 12, 14, 15, 38, 39, 42, 59, 69 y concordantes de la ley 5.480,

RESUELVO:

1. REGULAR HONORARIOS al letrado **Víctor Miguel Acevedo** en la suma de **\$11.868.350** (pesos once millones ochocientos sesenta y ocho mil trescientos cincuenta), por el principal. En relación a la oposición resuelta en decisorio del 10/11/2014, y revocatoria del 12/02/2015, la cifra de **\$1.186.835** (pesos un millón ciento ochent y seis mil ochocientos treinta y cinco), por cada una de ellas. Por la excepción de litispendencia resuelta en fecha 07/11/2012 la suma de **\$2.373.670** (pesos dos millones trescientos setenta y tres mil seiscientos setenta). Por la revocatoria resuelta en fecha 26/03/2024 no corresponde regulación de honorarios en atención a que dicho letrado actuó por derecho propio y las costas las impuse por su orden. Todo ello por su actuación como apoderado de la parte actora en este proceso, conforme lo considerado.

2. REGULAR HONORARIOS al letrado **Ricardo Luis Mender**, patrocinante del actor en la suma de **\$2.526.810** (pesos dos millones quinientos veintiseis mil ochocientos diez), por el trámite de ejecución de sentencia con resolución de trance y remate del 28/11/2019, la suma de **\$765.700** (pesos setecientos sesenta y cinco mil setecientos). Por la revocatoria resuelta el 21/09/2022, y por la revocatoria del 26/03/2024 monto de **\$1.148.550** (pesos un millón ciento cuarenta y ocho mil quinientos cincuenta), según lo ponderado.

3. NO REGULAR HONORARIOS al letrado **Alejandro Cristian Hermosa**, en esta oportunidad.

4. REGULAR HONORARIOS a la letrada **Roxana Mabel Velázquez** en la suma de **\$3.651.800** (pesos tres millones seiscientos cincuenta y un mil ochocientos), por el proceso principal. Por la excepción de litispendencia resuelta en fecha 07/11/2012, el monto de **\$365.180** (pesos trescientos sesenta y cinco mil ciento ochenta); mientras que por la oposición resuelta en decisorio del 10/11/2014, y revocatoria del 12/02/2015, la **\$730.360** (pesos setecientos treinta mil trescientos sesenta) por cada uno de los incidentes referidos. Todo ello por su participación conjunta con el letrado Choquis en este juicio como apoderada en doble carácter del demandado Alberto Reyes Albornoz, por lo considerado.

5. REGULAR HONORARIOS al letrado **Mario E. Choquis**, por su desempeño en forma conjunta en este proceso como apoderado del demandado, en la suma de **\$3.651.800** (pesos tres millones seiscientos cincuenta y un mil ochocientos), por el principal. Por la excepción de litispendencia resuelta en fecha 07/11/2012, el monto de **\$365.180** (pesos trescientos sesenta y cinco mil ciento ochenta); mientras que por la oposición resuelta en decisorio del 10/11/2014, y revocatoria del 12/02/2015, la **\$730.360** (pesos setecientos treinta mil trescientos sesenta) por cada uno de los incidentes referidos, conforme lo ponderado.

6. REGULAR HONORARIOS al Martillero Público **Juan Carlos Martínez** en la suma de **\$883.500** (pesos ochocientos ochenta y tres mil quinientos), por su participación en esta causa.

HÁGASE SABER. MGLA-4333/10

Actuación firmada en fecha 06/02/2026

Certificado digital:
CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

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