

Expediente: **109/07**
Carátula: **CAJAL ARGENTINA DEL CARMEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **11/03/2024 - 04:50**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - CAJAL, ARGENTINA DEL CARMEN-ACTOR
20076536008 - ROMERO, CELSO ROBERTO-POR DERECHO PROPIO
20076536008 - VALLEJO, BENIGNO RAFAEL-HEREDERO DEMANDADO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
20106866555 - MATURANA, RICARDO T.-POR DERECHO PROPIO
20106866555 - CAJAL, ADRIANA NELIDA-ACTOR
30716271648834 - DEFENSORIA OFICIAL DE LA IA. NOMINACION, -DEFENSOR DE AUSENTES
20130135960 - ARTAZA, GERARDO ESTEBAN-PERITO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 109/07



H20701665286

JUICIO: CAJAL ARGENTINA DEL CARMEN s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 109/07.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2024

Concepción, 08 de marzo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos del epígrafe, y

CONSIDERANDO:

1.-a) En fecha 09/11/2023 la parte actora en autos Sra. Adriana Nélide Cajal, con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Tomas Maturana, plantea impugnación de la pericia de tasación efectuada en virtud de lo dispuesto por el art. 39, inc 4 de la Ley 5480, por el perito tasador martillero Gerardo Artaza, que fuera presentada en fecha 24/10/2023.

Considera que el mismo resulta improcedente, infundado, arbitrario, discrecional, y carente de sustento fáctico y jurídico, y por tanto ineficaz para el fin perseguido.

Indica que dos son las razones que sustentan su impugnación, esto es en primero lugar que incluye el valor de edificaciones y/o construcciones ajenas al juicio; que del escrito de demanda surge que el

objeto de la demanda, y por ende, del juicio de adquisición de dominio por prescripción, que refiere exclusivamente a dos lotes de terreno adquiridos en el año 1948 por la demandante, sin que comprenda las edificaciones y construcciones existentes, que fueron levantadas por la adquirente con posterioridad a su adquisición, por lo que su inclusión en la tasación efectuada carece de todo fundamento y razonabilidad. Cita jurisprudencia que entiende aplicable al caso.

En segundo lugar afirma que la pericia carece de rigor científico y técnico, ya que el perito tasador se limita a describir los terrenos (medidas, linderos, superficie, ubicación, etc.), solo realiza una enumeración de detalles y refiere cuestiones generales.

Habiéndose corrido traslado al perito del presente planteo, el profesional no efectúa presentación alguna y por proveído de fecha 07/02/2024 se ordenó que pasen los autos a despacho para resolver la impugnación a la pericia de tasación interpuesta por la parte actora en autos.

b) Así planteada la cuestión corresponde determinar si la impugnación de tasación planteada por la parte actora en autos resulta procedente.

De la compulsa del presente expediente surge que en fecha 24/10/2023, glosa dictamen de tasación del inmueble de litis por el perito tasador Gerardo Artaza, desinsaculado en autos, que especifica como valor del inmueble identificado como parcela 8 sito en calle El Ceibo N° 338 en la suma de \$ 39.863.520 y del inmueble identificado como parcela 7, sito en calle El Ceibo 348 en la suma de \$20.012.125.

De la hermenéutica del planteo del impugnante se desprende que éste cuestiona principalmente que la tasación en cuestión incluye el valor de las edificaciones y/o construcciones existentes en el mismo y que ello según el escrito de demanda no era objeto del presente proceso de prescripción adquisitiva.

En este sentido, observo que de la pericia surge que la antigüedad de la vivienda es de más de 30 años, y el presente juicio de prescripción adquisitiva se inició en el año 2007, por lo que y según también lo manifestado en el escrito de inicio juicio, al momento de interponer la demanda, dicha construcción ya se encontraba edificada y constituye por ende el objeto del juicio; a más de ello, en caso de que la prescripción hubiese prosperado de manera favorable, la actora hubiese adquirido todo lo edificado en el inmueble de litis.

Asimismo indica respecto a la pericia que la misma carece de rigor científico y técnico, ya que el perito tasador se limita a describir los terrenos (medidas, linderos, superficie, ubicación, etc.), solo realiza una enumeración de detalles y refiere cuestiones generales.

En este orden de ideas entiendo que en primer término no ha acompañado la impugnante una pericia de parte, ni rebatido el dictamen de manera tal que permita crear en esta Sentenciante convicción suficiente de la razón de su postura. Además, el perito ha acompañado su dictamen con la correspondiente justificación técnica profesional y basado en su experiencia, de cada punto de su presentación; esto es en cuanto a las características extrínsecas (en cuanto a su ubicación), e intrínsecas - las características arquitectónicas de la construcción existente en el mismo -. Considero entonces que el dictamen pericial presentado oportunamente es completo, basado en consideraciones técnicas que permiten justificar la estimación del valor del inmueble a la que ha arribado.

Nuestra jurisprudencia ha señalado que: “En la impugnación al dictamen pericial no se han aportado elementos de juicio, ni precisiones técnico científicas que permitan concluir de modo fehaciente en torno a la indebida interpretación o al error en las conclusiones a que arriba el experto sobre

cuestiones propias de su profesión, por el contrario tal impugnación revela un mero disenso o discrepancia con la conclusión a que arriba, pero que no puede ser tenida en cuenta por carecer, a su vez, de atributos serios, técnicos y científicos que creen una razonable duda de la eficacia o veracidad del primer dictamen, o bien la convicción lisa y llana de la invalidez de éste.(Palacio Lino E., "Derecho Procesal Civil", T. II, p. 720)". DRES.: RUIZ - AVILA". CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN Sala I, Sentencia N°: 174, Fecha de la Sentencia: 15/05/2015. Autos: "Bauen S.R.L. Vs. Navatuc Industrias Metalúrgicas S.R.L. S/Resolución de Contratos y Daños y Perjuicios".

En igual sentido, nuestros más altos tribunales son contestes en afirmar que: "Mientras la pericia no sea exitosamente rebatida, ya sea con otra pericia de la misma categoría técnica o científica u otros medios de prueba conducentes, analizados a la luz de la sana crítica, nada debe llevar al Juez a apartarse de lo dictaminado por el especialista y ello, no porque el Juez esté atado ciegamente a los resultados de una pericia, sino porque precisamente la sana crítica aconseja seguir tales conclusiones cuando ellas, evaluadas en conjunto tengan la virtualidad de crear convicción suficiente acerca del punto que deba esclarecerse". DRES.: ACOSTA - BEJAS. CÁMARA DEL TRABAJO - CONCEPCIÓN, Sala I, Sentencia N°: 112, Fecha de la Sentencia: 23/05/2014. Autos: "Juárez René Guillermo Y Otro Vs. Mapfre Argentina A.R.T. S.A. S/Cobro de Pesos".

Por ello y basándome además en la experiencia común y la sana crítica, corresponde no hacer lugar a la impugnación de tasación con costas a la parte actora en virtud del principio objetivo de la derrota (art.61 Procesal); y considerar como valor del inmueble objeto de litis la suma de \$59.875.645 , monto que se fija como base para la regulación de honorarios.

2) Teniendo en cuenta que la pericia de tasación ha sido realizada con el objeto de determinar la base a los efectos de regular honorarios, habiéndose fijado la misma y atento al estado de la causa corresponde proceder a tal fin.

Así las cosas, en el presente proceso sumario caratulado "**CAJAL ARGENTINA DEL CARMEN s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**", el cual concluyó por caducidad declarada en sentencia de fecha 04/11/2022 confirmada por sentencia de Cámara de fecha 27/02/2023, regularé honorarios a los letrados intervinientes, a saber:

PROCESO PRINCIPAL: costas a la parte actora

Por la parte actora: Adriana Nelida Cajal

Al letrado Enrique Armando Gosen quien actuó como patrocinante en la mitad de la primera etapa del proceso principal - presenta demanda - y como perdedor.

Por los ausentes: herederos de Benigno Vallejo L.E. 3.483.503 y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la litis.

Al letrado Horacio Carbonell, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la i° Nom., quien actuó en la mitad de la primera etapa del proceso principal - contesta demanda - y como ganador.

No regularé honorarios por el proceso principal a los letrados Ricardo Tomas Maturana y Celso Roberto Romero ya que los mismos no cumplieron con ninguna de las etapas fijadas por el art 43 de la Ley 5480.

INCIDENCIAS

Por el beneficio para litigar sin gastos otorgado por sentencia de fecha 03/02/2022 a favor de la Sra. Adriana Nélide Cajal, regularé al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 (quien se apersona en representación de la Sra. Adriana Nélide Cajal en fecha 04/05/2017, cesionaria de la Sra. Argentina del Carmen Cajal) como ganador.

Por el planteo de nulidad deducido por el letrado Celso Roberto Romero (quien se apersona en carácter de apoderado del Sr. Benigno Alejandro Vallejo en fecha 30/07/2019) resuelto en sentencia de fecha 27/05/2020, la cual hace lugar a lo planteado - costas a la parte actora - regularé al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 como apoderado de la Sra. Adriana Nélide Cajal y como perdedor; y al letrado Celso Roberto Romero, en carácter de apoderado del Sr. Benigno Alejandro Vallejo y como ganador.

Por el incidente de revocatoria deducido por el letrado Celso Roberto Romero, en representación del Sr. Vallejo, en contra de la providencia de fecha 22/09/2020, resuelto en sentencia de fecha 12/11/2020 la cual no hace lugar a lo planteado -- costas a la parte demandada - regularé al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 como apoderado de la Sra. Cajal y como ganador; y al letrado Celso Roberto Romero como apoderado del Sr. Vallejo y como perdedor.

Por el incidente de caducidad de instancia planteado el Sr. Benigno Rafael Vallejo resuelto en sentencia de fecha 04/11/2022 la cual hace lugar a lo solicitado - costas a la parte actora - regularé al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 como apoderado de la Sra. Cajal y como perdedor; y al letrado Celso Roberto Romero como apoderado del Sr. Vallejo y como ganador.

Por el incidente de impugnación de tasación planteado por el letrado Ricardo Tomas Maturana resuelto en la presente sentencia, la cual no hace lugar a lo solicitado - costas a la parte actora - regularé al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 como apoderado de la Sra. Cajal y como perdedor.

PERITO

En relación al perito actuante en autos regularé al Martillero Publico Gerardo Esteban Artaza MP 617 con domicilio digital 20130135960 sorteado en fecha 08/08/2023 y presenta informe en fecha 24/10/2023.

Conforme a lo reseñado precedentemente, y habiéndose fijado la base para la regulación de honorarios en la suma de \$59.875.645,°° corresponde proceder al cálculo de honorarios:

PROCESO PRINCIPAL: costas a la actora Adriana N. Cajal

Al letrado Enrique Armando Gosen se regula la suma de \$1.347.202,01, en virtud de que actuó como patrocinante de la actora Argentina del Carmen Cajal, en la mitad de la primera etapa del proceso (presentó la demanda y no ofreció pruebas), como perdedor y aplicando la escala prevista en el art. 38 de la Ley 5480.

Al letrado Horacio Carbonell, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la i° Nom., se regula la suma de \$3.480.271,87, en virtud de que actuó como apoderado de los ausentes, en la mitad de la primera etapa del proceso (contestó la demanda y no ofreció pruebas), como ganador y aplicando la escala prevista en el art. 38 de la Ley 5480.

INCIDENCIAS

Por el beneficio para litigar sin gastos otorgado a favor de la Sra. Adriana Nélica Cajal, se regula al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$323.665,28 como ganador (aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480 por una etapa ya que no se abrió a pruebas)

Por el planteo de nulidad deducido por el letrado Celso Roberto Romero - costas a la parte actora - se regula al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$161.832,64 como perdedor (quien actuó como apoderado de la Sra. Adriana N. Cajal, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480 por una etapa ya que no se abrió a pruebas); y al letrado Celso Roberto Romero, MP (CAS) 92 la suma de \$323.665,28 como ganador (quien actuó como apoderado del Sr. Vallejo, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480 por una etapa ya que no se abrió a pruebas).

Por el recurso de revocatoria deducido por el letrado Celso Roberto Romero, en representación del Sr. Vallejo, en contra de la providencia de fecha 22/09/2020 - costas a la parte demandada - se regula al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$647.330,57 como ganador (quien actuó como apoderado de la Sra. Adriana N. Cajal, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480); y al letrado Celso Roberto Romero MP (CAS) 92 la suma de \$323.665,28 como perdedor (quien actuó como apoderado del Sr. Vallejo, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480)

Por el incidente de caducidad de instancia planteado el Sr. Benigno Rafael Vallejo - costas a la parte actora - se regula al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$161.832,64 como perdedor (quien actuó como apoderado de la Sra. Adriana N. Cajal, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480 por una etapa ya que no se abrió a pruebas); y al letrado Celso Roberto Romero, MP (CAS) 92 la suma de \$323.665,28 como ganador (quien actuó como apoderado del Sr. Vallejo, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480 por una etapa ya que no se abrió a pruebas).

Por el incidente de impugnación de tasación planteado por el letrado Ricardo Tomas Maturana - costas a la parte actora - se regula al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$161.832,64 como perdedor (quien actuó como apoderado de la Sra. Adriana N. Cajal, aplicando la escala prevista en el art. 59 de la Ley 5480 por una etapa ya que no se abrió a pruebas).

Con relación a los honorarios devengados a favor del perito interviniente en autos, se aplicará por la ley 7268 que rige el ejercicio profesional de Martillero y/o Corredor Público Nacional, dentro del territorio de la Provincia de Tucumán, que establece en su art. 49° inc. G que “el honorario será fijado entre el 1.5% y el 3% sobre el monto de los puntos de la litis a que se refirió el dictamen o informe”. Así las cosas estimo prudente aplicar el 1.5% de la escala prevista en la norma citada y consecuentemente regular por el informe realizado al perito tasador Martillero Publico Gerardo Esteban Artaza MP 617, la suma de \$898.134,68 los que se encuentran a cargo de la parte actora.

c.- Las regulaciones mencionadas se practicaron teniendo en cuenta el carácter de la intervención, labor profesional desarrollada, etapa procesal cumplida, resultado arribado y lo previsto en los arts.12,14,15, 16, 19 38, 39, 59, y demás concordantes de la ley 5480 .

d.- Por lo dispuesto por la Excma. Cámara del Fuero en los autos “Albarracín Rubén Antonio y otros c/Sánchez Orlando y O. s/Daños y Perjuicios. Expte. N°539/06" en decreto de fecha 05/07/2021, notifíquese la presente resolución a los condenados en costas, en sus domicilios reales. Asimismo,

teniendo en cuenta el letrado Daniel Josué Arce es actualmente funcionario del Poder Judicial, notifíquese en su público despacho.

Por ello:

RESUELVO:

I.- NO HACER LUGAR a la impugnación de tasación deducida por la actora Argentina del Carmen Cajal, con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Maturana, con costas a la parte actora, conforme lo considerado.

II.-FIJAR como base regulatoria la suma de \$ 59.875.645, conforme lo considerado.

III.- REGULAR HONORARIOS por el proceso principal - con costas a la actora Adriana Nelida Cajal -: al letrado Enrique Armando Gosen la suma de \$1.347.202,01; al letrado Horacio Carbonell, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la i° Nom., la suma de \$3.480.271,87, conforme lo considerado.

IV.- REGULAR HONORARIOS por el beneficio para litigar sin gastos otorgado a favor de la Sra. Adriana Nélica Cajal, al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$323.665,28 conforme lo considerado.

V.- REGULAR HONORARIOS por el planteo de nulidad deducido por el letrado Celso Roberto Romero - costas a la parte actora -: al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$161.832,64; y al letrado Celso Roberto Romero, MP (CAS) 92 la suma de \$323.665,28, conforme lo considerado.

VI.- REGULAR HONORARIOS por el recurso de revocatoria deducido por el letrado Celso Roberto Romero, en representación del Sr. Vallejo, en contra de la providencia de fecha 22/09/2020 - costas a la parte demandada - al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$647.330,57; y al letrado Celso Roberto Romero MP (CAS) 92 la suma de \$323.665,28, conforme lo considerado.

VII.- REGULAR HONORARIOS por el incidente de caducidad de instancia planteado el Sr. Benigno Rafael Vallejo - costas a la parte actora -: al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$161.832,64; y al letrado Celso Roberto Romero, MP (CAS) 92 la suma de \$323.665,28, conforme lo considerado.

VIII.- REGULAR HONORARIOS por el incidente de impugnación de tasación planteado por el letrado Ricardo Tomas Maturana - costas a la parte actora - al letrado Ricardo Tomas Maturana MP (CAS) 993 la suma de \$161.832,64, conforme lo considerado.

IX.- REGULAR HONORARIOS al perito tasador Martillero Publico Gerardo Esteban Artaza MP 617, la suma de \$898.134,68 los que se encuentran a cargo de la parte actora.

X.- NO CORRESPONDE REGULAR HONORARIOS por el proceso principal a los letrados Maturana y Romero, conforme lo considerado.

XI.- En todos los casos, a los honorarios regulados deberán adicionarse los intereses correspondientes a la tasa activa para operaciones de descuento 30 días del banco de la nación Argentina desde el (día posterior a la fecha a la que se fija la base) hasta la fecha de su efectivo pago

XII.- ADICIONAR al monto regulado a cada letrado el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) en caso de que corresponda. Aclarando que el mismo será determinado al momento del cobro.

XIII.- NOTIFIQUESE de conformidad al art. 35 ley 6059.

XIV.-NOTIFÍQUESE a la condenada en costas en su domicilio real, conforme lo considerado.

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 08/03/2024

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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