Expediente: **429/08**
Carátula: **JUAREZ LUIS ADRIAN Y O. C/ GARBICH MARCOS Y OTROS S/ DESPIDO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA DEL TRABAJO SALA I C.J.C.**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS (A PARTIR DE LA LEY 8988 CAMARA DE APELACION DEL TRABAJO)**
Fecha Depósito: **24/03/2025 - 04:55**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - EL PORVENIR SRL, -CO-DEMANDADA.-
20328212782 - JUAREZ LUIS ADRIAN, -ACTOR
20328212782 - BRITO, DANIEL JACINTO-ACTOR
20340963343 - DE MINGO, LORENZO JULIO-TERCERISTA
20186551851 - LEON, NILDA VERONICA-POR DERECHO PROPIO
20203377259 - JIMENEZ, CLAUDIA SUSANA-DEMANDADA EN AUTOS.-
20203377259 - GARBICH, MARCOS-DEMANDADO.-
27245039854 - LEON, NILDA VERONICA-MARTILLERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara del Trabajo Sala I C.J.C.

ACTUACIONES N°: 429/08

H20911590207

JUICIO: JUAREZ LUIS ADRIAN Y O. c/ GARBICH MARCOS Y OTROS s/ DESPIDO EXPTE 429/08

CONCEPCIÓN: Fecha y Nro. de Sentencia dispuestos al pie de la presente.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el recurso de apelación interpuesto por la Perito Martillera Nilda Verónica León en contra de la regulación de honorarios practicada en sentencia N° 531 de fecha 12/11/2024, y

C O N S I D E R A N D O

I.- Que en fecha 20/11/2024 la Perito Martillera Nilda Verónica León con el patrocinio del Dr. Carlos Gustavo Quiroga, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia N° 531 de fecha 12/11/2024 que regula sus honorarios, por no estar conforme con los mismos por bajos.

Que mediante proveído de fecha 12/12/2024 se concede el recurso, ordenándose su traslado en los términos del art. 125 del CPL.

En fecha 19/12/2024 expresa agravios la apelante, de los que se corre traslado a las partes, no habiendo contestación por parte de estas.

En fecha 17/02/2025 se ordena la elevación de los presentes autos.

Recepcionados los autos en esta Cámara, se integra el Tribunal, quedando la causa en estado de resolver.

En su expresión de agravios, manifiesta la apelante que la agravia el decisorio recurrido en tanto carece de fundamentos -fácticos y jurídicos- que permitan alejarse de los mínimos legales establecidos para regular los honorarios de los auxiliares de justicia y/o peritos como en este caso. Sostiene que de esta forma el fallo se torna arbitrario y violatorio de los máximos preceptos y

garantías constitucionales, viéndose en particular vulnerado el principio le legalidad, debido proceso legal, paridad procesal y el derecho de propiedad sobre sus honorarios.

Sostiene que el A quo toma como base regulatoria la valuación fiscal actualizada con los intereses que resultan de aplicar la tasa activa del Banco Nación, cuando corresponde usar el valor tasado por un profesional idóneo en la materia, en este sentido menciona que la tasación realizada en autos en fecha 25/07/2019 se encuentra notoriamente desactualizada, por lo que practica una actualización de la misma.

Asimismo, le agravia la falta de determinación de los honorarios correspondientes por diligenciamiento de oficios y realización de inspecciones judiciales, entre otras actividades debidamente previstas y teniendo cada una de ellas un valor determinado en dinero. Respecto a este punto, hace un detalle de las gestiones llevadas a cabo en el expediente y realiza el cálculo de los honorarios correspondientes.

Por lo manifestado, solicita se tenga presente la actualización de tasación presentada a fin de que sirva como base por honorarios de suspensión de subasta, y se regulen sus honorarios por diligenciamiento de oficios e inspecciones oculares realizadas, más los gastos por diligenciamiento, revocándose el decisorio apelado en todo cuanto fue materia de agravios, elevándose los honorarios regulados.

II.- Se verifica que el recurso interpuesto cumple con los requisitos de tiempo y forma previstos por los art. 124 y 125 del CPL, por lo que corresponde entrar en su tratamiento.

Que conforme surge de autos, se regulan honorarios por suspensión de subasta a la Martillera Nilda Verónica León por la suma de $115.727,79. Para ello usa el sentenciante como base para la regulación, el importe de la tasación del inmueble realizada por la martillera y presentada en fecha 25/07/2019 actualizado con la tasa activa del Banco Nación al 12/11/2024, y calcula los honorarios usando la fórmula “Base x 3% art. 9 Ley 7.268 x 30% art. 28 inc. b Ley 7.268”.

En primer lugar cabe abocarse al tratamiento del primer agravio, esto es, la base utilizada para la regulación de los honorarios de la martillera León.

En este sentido, el ejercicio profesional de martillero público nacional dentro del territorio de la provincia se rige por las disposiciones contenidas en la ley 7.268 y lo establecido por las leyes de fondo (art. 1 ley 7.268). El art. 30 de la misma prescribe “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”. El citado art. 13 de la ley nacional N° 20.266 dispone “la comisión se determinará sobre la base del precio efectivamente obtenido. Si la venta no se llevare a cabo, la comisión se determinará sobre la base del bien a rematar, salvo que hubiere convenio con el vendedor en cuyo caso se estará a éste. A falta de base se estará al valor de plaza en la época prevista para el remate”

Por otro lado, el Tribunal de Tasaciones de la Nación establece en la “Norma TTN 1.6 Principios y Conceptos de Valor”, además de la temporalidad de la validez de cada tasación, que las mismas no deben ni pueden ser actualizadas por ningún índice, sino que debe realizarse otra tasación a la nueva fecha.

De lo dispuesto por los art. 30 de la ley 7.268 y 13 de la ley 20.266, surge que el valor aplicado por el Juez de Grado para calcular la base de regulación se encontraba desactualizado y por lo tanto correspondía, antes de practicar la regulación de los honorarios de la martillera, conforme la normativa vigente antes citada, realizar una nueva tasación del inmueble.

En segundo lugar, se agravia la apelante respecto de la falta de regulación de honorarios por las gestiones realizadas en el expediente tendientes a la subasta suspendida.

En este particular, el tribunal considera que corresponde rechazar el presente agravio, toda vez que el diligenciamiento de oficios y las inspecciones oculares realizadas en autos, se encuentran comprendidas en la regulación de honorarios por subasta suspendida. En igual sentido se expidió el Tribunal Supremo de la provincia en Sentencia N° 322 de fecha 22/05/2018 en expte “AUTINO HIERROS S.R.L. Vs. FINCAS CAÑERAS S.A. Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO” y dijo: “En relación

a la labor cumplida en la etapa previa a la orden de subasta respecto a los dos inmuebles antes reseñados no corresponde regulación independiente de conformidad a lo normado por los textos legales antes citados en los que se ordenó sus subastas. En tal sentido resulta ajustada a derecho la sentencia recurrida en cuanto sostiene que la retribución por las medidas preparatorias efectuadas sobre los inmuebles identificados con las Matrículas Registrales A-7099 y A-7080, se encuentra incluida en los honorarios fijados por las suspensiones de las subastas ordenadas en autos. En consecuencia, corresponde desestimar el agravio esgrimido al respecto". DRES.: ESTOFAN (EN DISIDENCIA PARCIAL) - GOANE - SBDAR.

Por ello, atento constancias de autos y lo analizado ut supra, corresponde receptar parcialmente los agravios esgrimidos por la apelante, en lo concerniente al valor usado para establecer la base para el cálculo de los honorarios, y como consecuencia revocar la sentencia N° 531 de fecha 12/11/2024.

Así también, en el afán de no vulnerar el derecho a la doble instancia garantizado por el ordenamiento adjetivo, remitir los presentes autos a origen a fin de que se practique la regulación de los honorarios de la martillera Nilda Verónica León, previa intimación a la misma a fin de que presente una nueva tasación actualizada.

3- Atento la naturaleza de la cuestión planteada, las costas de esta instancia se imponen por el orden causado (Art. 61 inc. 1 y cc. CPC y C de aplicación supletoria al fuero).

Por ello este Tribunal,

R E S U E L V E

I- HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación planteado por la Perito Martillera Nilda Verónica León en contra de la sentencia N° 531 de fecha 12/11/2024, la que se REVOCA conforme lo considerado.

II- COSTAS, como se consideran.

HÁGASE SABER

MARIA R. SOSA ALMONTE ENZO RICARDO ESPASA

Actuación firmada en fecha 21/03/2025

Certificado digital:
CN=GARCIA PINTO Juan Carlos, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20303000160

Certificado digital:
CN=ESPASA Enzo Ricardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20138477933

Certificado digital:
CN=SOSA ALMONTE Maria Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27108577288

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