

Expediente: **4100/16**

Carátula: **SUCESORES DE MEDINA PEDRO ANTONIO C/ ESCOBAR HUGO ALBERTO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **13/11/2024 - 00:00**

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

20330483971 - ESCOBAR, HUGO ALBERTO-DEMANDADO

20342796924 - MEDINA, MIRTA ASUNCION-AUTORIZADO POR EL SUCESORIO

90000000000 - LIZARRAGA, JORGE WALDINO-TESTIGOS

20330483971 - SUAREZ, SERGIO EXEQUIEL-POR DERECHO PROPIO

20284963211 - SUAREZ, HERNAN PATRICIO-DERECHO PROPIO

23425255959 - D'AMATO ROJO, PABLO DANIEL-TERCERO

23425255959 - BAUZA, CLAUDIA ROSSANA-TERCERO

23425255959 - HEREDEROS DE D'AMATO PABLO DANIEL, -TERCERO

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

20342796924 - D'AMATO, JUAN PABLO-DERECHO PROPIO

20284963211 - BRAVO, RAMONA ANTONIA-DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 4100/16



H106028182762

### Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II

**JUICIO: "SUCESORES DE MEDINA PEDRO ANTONIO c/ ESCOBAR HUGO ALBERTO s/ DESALOJO" - EXPTE. N° 4100/16**

San Miguel de Tucumán, 12 de noviembre de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para regular honorarios en estos autos caratulados: "SUCESORES DE MEDINA PEDRO ANTONIO c/ ESCOBAR HUGO ALBERTO s/ DESALOJO",

#### CONSIDERANDO:

Que habiéndose rechazado la demanda de desalojo por sentencia del 21/11/2023 -que impone las costas a la parte actora vencida-, corresponde regular honorarios en la presente causa.

De las constancias de autos, se desprende que por escrito del 21/02/2024 el letrado Hernán Patricio Suárez, por derecho propio, solicitó regulación de honorarios y estimó el valor locativo en la suma de \$150.000 mensuales, a los fines de la determinación de la base regulatoria.

Por providencia del 27/02/2024, se corrió vista a los profesionales y obligados al pago para que estimen a su vez el valor locativo actualizado del inmueble objeto de la litis, conforme el trámite previsto por el art. 39 inc. 2 y 3 de la ley 5480, habiéndose cursado las notificaciones pertinentes,

conforme constancias del sistema informático SAE.

Atento que el valor locativo propuesto por el letrado Hernán Patricio Suárez, por derecho propio, no ha sido objeto de cuestionamiento por los profesionales ni las partes intervinientes y, habiendo quedado firme el decreto de fecha 27/02/2024, la suma que surge de esa estimación será tomada a los fines del cálculo de la base regulatoria.

Ahora bien, cabe recordar que el art. 57 de la Ley Arancelaria dispone que: "*En los procesos por desalojo, el monto será el valor locativo de dieciocho (18) meses, tratándose de locaciones destinadas a viviendas... Cuando corresponda se actualizará el valor locativo*". En consecuencia, al importe propuesto y estando el inmueble objeto de esta litis destinado a vivienda, se procederá a multiplicarlo por 18 meses, lo que arroja el monto de \$2.700.000. Acto seguido, se procede a adicionar a dicho importe, los intereses de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina desde el 21/02/2024 - fecha en la que el letrado Hernán Patricio Suárez estima el valor locativo- hasta la fecha de la presente regulación (conforme jurisprudencia mayoritaria), que equivale a un 41,81%; alcanzándose un total de **\$3.828.932,84**, cifra que se tomará como base.

Determinada la base, se tendrá en cuenta el carácter en que intervinieron los letrados, las etapas procesales cumplidas, valor, mérito, eficacia de la labor desarrollada y el resultado obtenido. Para que la regulación se torne procedente se aplica los arts. 12, 15, 20, 38, 39, 45 y 57 de la ley 5480.

A los fines regulatorios, tratándose de un juicio de desalojo, el mismo se considerará dividido en dos etapas conforme lo prescripto en la ley 5480. La primera de ellas, comprende el escrito inicial y su contestación, la segunda, las actuaciones posteriores hasta la sentencia definitiva (art. 45 L.A.). En el presente, las dos etapas se encuentran cumplidas.

Siendo así, se procede a realizar los cálculos, en una escala del 12% para los vencedores y del 8% para la parte vencida, según escala del art. 38 L.A.

En relación al letrado **Pablo Daniel D'Amato**, patrocinante de la parte actora, cabe realizar algunas consideraciones. Se advierte que el mismo intervino al momento de la interposición de la demanda y de ofrecer las pruebas (reservadas por providencia del 22/09/2021 y proveídas en la primera audiencia celebrada el 29/05/2023), y que, luego de su fallecimiento -por escrito del 27/10/2022-, se apersonó el letrado **Juan Pablo D'Amato** como patrocinante de la parte actora, quien tuvo actuaciones en la última parte de la primera etapa de este proceso y hasta el dictado de la sentencia de fecha 21/11/2023. Siendo así, se procederá a regular los honorarios de ambos letrados patrocinantes de la accionante en la proporción de media etapa para el letrado Pablo Daniel D'Amato y de una etapa y media para el letrado Juan Pablo D'Amato. Realizados los cálculos pertinentes, la aplicación de las pautas arancelarias respectivas (art. 12, 15 y 38 L.A.) llevan a sumas inferiores al mínimo legal. Por lo que, a los fines de cubrir dicho mínimo contemplado en el art. 38 in fine de la ley arancelaria local, **los honorarios se fijan en el valor equivalente a una consulta escrita de abogado -establecido por el Colegio de Abogados de Tucumán- vigente al día de la fecha (es decir \$400.000)**, correspondiendo al Dr. Pablo Daniel D'Amato la suma de \$100.000 y al Dr. Juan Pablo D'Amato la suma de \$300.000, por lo considerado precedentemente (art. 12 L.A.).

Respecto al letrado **Hernán Patricio Suárez**, patrocinante de la codemandada Ramona Antonia Bravo, por sus actuaciones en ambas etapas del proceso, se aplicará el porcentaje del 12% (art. 38 L.A.) sobre el monto tomado como base.

A su vez, en relación al letrado **Sergio Exequiel Suárez** como patrocinante del codemandado Hugo Alberto Escobar, corresponde regular sus emolumentos por las actuaciones cumplidas en ambas etapas del presente proceso, en un porcentaje del 12% (art. 38 L.A.) sobre el monto tomado como base.

Por ello,

**RESUELVO:**

**REGULAR HONORARIOS** por el juicio principal, costas a la parte actora vencida:

a) al letrado **Pablo Daniel D'Amato (hoy sus sucesores)**, como patrocinante de la parte actora, por su intervención en media etapa del juicio, la suma de **PESOS CIEN MIL (\$100.000)**;

b) al letrado **Juan Pablo D'Amato**, como patrocinante de la parte actora, por su intervención en una etapa y media del juicio, la suma de **PESOS TRESCIENTOS MIL (\$300.000)**;

c) al letrado **Hernán Patricio Suárez**, como patrocinante de la codemandada Ramona Antonia Bravo, por su intervención en ambas etapas del juicio, la suma de **PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$459.480)**;

d) al letrado **Sergio Exequiel Suárez**, como patrocinante del codemandado Hugo Alberto Escobar, por su intervención en ambas etapas del juicio, la suma de **PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$459.480)**.-

**HÁGASE SABER.**

**MARIA VICTORIA GOMEZ TACCONI**

**-JUEZ-**

Actuación firmada en fecha 12/11/2024

Certificado digital:  
CN=GOMEZ TACCONI Maria Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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/b3fb2eb0-9bb8-11ef-bcd0-d9f3c80eb0e5>