

Expediente: 992/11
Carátula: CITROMAX S.A.C.I. C/ NURISTAN S.A. S/ REIVINDICACION

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC
Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES
Fecha Depósito: 17/12/2024 - 04:51

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - COUREL, MANUEL ALBERTO-POR DERECHO PROPIO
900000000000 - FARA, ANTONIO AMADO AUGUSTO-POR DERECHO PROPIO
20107928112 - NURISTAN S.A., -DEMANDADO
20276463757 - PEREZ, GUSTAVO DANIEL-PERITO
20217454868 - CITROMAX S.A.C.I., -ACTOR
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 992/11



H20901732126

JUICIO: CITROMAX S.A.C.I. c/ NURISTAN S.A. s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 992/11.-

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

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

Concepción, 16 de Diciembre de 2024.-

VISTO:

Para resolver la regulación de honorarios solicitada, y

CONSIDERANDO:

1.- Que obra proveído que ordena se regulen honorarios profesionales por la labor desarrollada en la presente litis lo que es procedente en este estado del juicio.

Que a los efectos de regular honorarios en primer lugar debe determinarse la base regulatoria, para lo cual en el presente expediente se cumplió con los dispuesto por incisos 3 y 4 del artículo 39 de la ley 5.480, vigente en materia de regulación de honorarios profesionales.

Conforme surge de las constancias de autos, en fecha 24 de julio de 2024, Gustavo Daniel Pérez, perito desinsaculado en autos presentó el informe, tasando el inmueble de litis en la suma de U\$s 56.000, que en ese momento al valor de dólar BNA de \$946 totalizaba la suma de \$52.976.000. Para arribar a dicho resultado, determinó un valor de U\$s 10.500 para 4,4 hectáreas, y el valor de U\$s 3.500 para 2,8 hectáreas.

Luego de analizada las impugnaciones realizadas considero que no resultan suficientes para desvirtuar el informe del perito tasador. En primer lugar, porque el perito sí tuvo en cuenta el acceso al inmueble y la geometría del mismo y además porque de ninguna forma puede considerarse que no se alcanza a una unidad productiva independiente y considerar aislado el inmueble de litis cuando el motivo de casi 13 años de litigio fue que el mismo linda con los inmuebles de las partes.

Por todo ello, considero que corresponde no hacer lugar a la impugnación realizada y adoptar la valuación del inmueble de litis en la suma de U\$s 56.000, al valor de dólar del BNA de \$992,50 (04/12/2024), lo que totaliza la suma de \$55.580.000.

2.- En un primer momento, en el presente expediente se interpuso una demanda de deslinde, la cual se rechazó oportunamente haciendo lugar a la oposición de la parte demandada. Por ello, y teniendo en cuenta el art 15 ley 5.480, es decir, resultado de este juicio, tiempo insumido en su tramitación, calidad y eficacia del mismo, y en virtud de lo establecido por el Art. 38 y 42 de la Ley 5.480, teniendo en cuenta el orden de las costas y a la parte demandada como ganadora: regular por autos principales al letrado José Roberto Toledo por su participación como apoderado de la parte demandada, en una de las tres etapas del juicio (Art. 42, Ley 5.480) en la suma de \$2.779.000 ($\$55.580.000 * 15\% = \$8.337.000 * 1/3$), más el 55% previsto en el art. 14 de la ley 5.480, consistente en la suma de \$1.528.450 ($\$2.779.000 * 55\%$); y regula por autos principales al letrado Manuel Alberto Courel por su participación como patrocinante del Dr. Antonio Amado Augusto Fara, apoderado de la parte actora, en una de las tres etapas del juicio (Art. 42, Ley 5.480) en la suma de \$1.667.400 ($\$55.580.000 * 9\% = \$5.002.200 * 1/3$); y regular al letrado Antonio Amado Augusto Fara conforme al art. 14 de la ley 5.480 la suma de \$917.070 ($\$1.667.400 * 55\%$).

3.- En segundo lugar, se inició también en este expediente un juicio por reivindicación. Por ello, y teniendo en cuenta el art 15 ley 5.480, es decir, resultado de este juicio, tiempo insumido en su tramitación, calidad y eficacia del mismo, y en virtud de lo establecido por el Art. 38 y 42 de la Ley 5.480, teniendo en cuenta el orden de las costas y nuevamente a la parte demandada como ganadora: regular por autos principales al letrado José Roberto Toledo por su participación como apoderado de la parte demandada en las tres etapas del juicio (Art. 42, Ley 5.480) en la suma de \$8.337.000 ($\$55.580.000 * 15\%$), más el 55% previsto en el art. 14 de la ley 5.480, consistente en la suma de \$4.585.350 ($\$8.337.000 * 55\%$); regula por autos principales al letrado Manuel Alberto Courel por su participación como patrocinante del Dr. Antonio Amado Augusto Fara, apoderado de la parte actora, en dos de las tres etapas del juicio (Art. 42, Ley 5.480) en la suma de \$3.334.800 ($\$55.580.000 * 9\% = \$5.002.200 * 2/3$); y regular al letrado Antonio Amado Augusto Fara conforme al art. 14 de la ley 5.480 la suma de \$1.834.140 ($\$3.334.800 * 55\%$); y regula por autos principales al letrado Eduardo Sixto Martínez Folquer, apoderado de la parte actora, en una de las tres etapas del juicio (Art. 42, Ley 5.480) en la suma de \$1.667.400 ($\$55.580.000 * 9\% = \$5.002.200 * 1/3$), más el 55% previsto en el art. 14 de la ley 5.480, consistente en la suma de \$917.070 ($\$1.667.400 * 55\%$).

Por el incidente de revocatoria resuelta en fecha 31/08/2018, atento a lo dispuesto en el Art. 59 Ley 5.480, considero regular al letrado José Roberto Toledo la suma de \$1.292.235 ($\$12.922.350 * 10\%$), y al letrado Eduardo Sixto Martínez Folquer la suma de \$258.447 ($\$2.584.470 * 10\%$). Como en el caso del Dr. Martínez Folque no alcanza el mínimo determinado por el art. 38 in fine de la ley 5.480, aplicable según doctrina legal establecida por la CSJP en el fallo N° 1586 de fecha

13/12/2023 en el proceso Stekelberg Gerardo L. c/ Wal-Mart Argentina S.R.L. e Iudu Compañía Financiera S.A. s/ Daños y Perjuicios - ExpteN° 783/16-i2. En consecuencia, considero regular al letrado Eduardo Sixto Martínez Folquer la suma de \$682.000, equivalente a una consulta escrita del colegio de abogados del sur más el 55% previsto por el art. 14 de la ley 5.480.

En cuanto al proceso de mediación prejudicial obligatoria, corresponde regular a los letrados Antonio Amado Augusto Fara y José Roberto Toledo la suma correspondiente a una consulta escrita del colegio de abogados del sur, es decir, la suma de \$440.000. Además, atento a su participación necesaria como apoderado de Citromax S.A., corresponde sumar a la regulación del Dr. Fara la suma de \$282.000 correspondientes al 55% establecido por el art. 14 de la ley 5.480.

Con respecto a los honorarios de la perito interviniente en el proceso de reivindicación, se aplicará por analogía la ley 7897 de Honorarios profesionales de los graduados en ciencias económicas, art. 8°. Así estimo prudente aplicar el 4% de la escala prevista en la norma citada y consecuentemente regular por los informes realizados por la perito escribana María Cecilia Vally, la suma de \$2.223.200 ($\$55.580.000 * 4\%$).

En cuanto al perito tasador corresponde aplicar la Ley 7.268, art. 49 inc. G, aplicando el 1,5% de la escala prevista en la norma citada y consecuentemente por el informe realizado por el perito tasador Gustavo Daniel Pérez; considero regular la suma de \$833.700 ($\$55.580.000 * 1,5\%$). Además, conforme lo dispone el inc. 4 del art. 39 de la ley 5.480, corresponde imponer las costas de la pericia a la parte actora, por cuanto la posición sustentada por la misma se encuentra mucho más alejada del resultado arrojado por la pericia.

Por ello y teniendo en cuenta el 10% dispuesto por el art. 26 inc. K de la ley 6.059:

RESUELVO:

I.-REGULAR honorarios por el proceso de deslinde: al letrado José Roberto Toledo conforme al Art. 14, 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$4.307.450 (pesos cuatro millones trescientos siete mil cuatrocientos cincuenta), más la suma de \$430.745 (pesos cuatrocientos treinta mil setecientos cuarenta y cinco) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; regular al letrado Manuel Alberto Courel conforme al Art. 15, 38 y 43 de ley 5.480 la suma de \$1.667.400 (pesos un millón seiscientos sesenta y siete mil cuatrocientos), más la suma de \$166.740 (pesos ciento sesenta y seis mil setecientos cuarenta) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; y al letrado Antonio Amado Augusto Fara conforme al Art. 14, 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$917.070 (pesos novecientos diecisiete mil setenta), más la suma de \$91.707 (pesos noventa y un mil setecientos siete) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; atento lo considerado.

II.-REGULAR honorarios por el proceso de reivindicación: al letrado José Roberto Toledo conforme al Art. 14, 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$12.922.350 (pesos doce millones novecientos veintidós mil trescientos cincuenta), más la suma de \$129.223,50 (pesos ciento veintinueve mil doscientos veintitrés con 50/100) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; regular al letrado Manuel Alberto Courel conforme al Art. 15, 38 y 43 de ley 5.480 la suma de \$3.334.800 (pesos tres millones trescientos treinta y cuatro mil ochocientos), más la suma de \$333.480 (pesos trescientos treinta y tres mil cuatrocientos ochenta) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; al letrado Antonio Amado Augusto Fara conforme al Art. 14, 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$1.834.140 (pesos un millón ochocientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta), más la suma de \$183.414 (pesos ciento ochenta y tres mil cuatrocientos catorce) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; y al letrado Eduardo Sixto Martínez Folquer conforme al Art. 14, 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$2.584.470 (pesos dos millones quinientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos setenta), más la suma de \$258.447 (pesos doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete) conforme Art. 26 inc. K de la ley

6.059; atento lo considerado.

III.- REGULAR por la incidencia de revocatoria resuelta en fecha 31/08/2018: al letrado José Roberto Toledo, conforme al Art. 59 de la ley 5.480, la suma de \$747.891,81 (pesos setecientos cuarenta y siete mil ochocientos noventa y uno con 81/100), más la suma de \$74.789,18 (pesos setenta y cuatro mil setecientos ochenta y nueve con 18/100) conforme al Art. 26 inc. K de la ley 6.059; y al letrado Eduardo Sixto Martínez Folquer, conforme al Art. 59 de la ley 5.480, la suma de \$682.000 (pesos seiscientos ochenta y dos mil), más la suma de \$68.200 (pesos sesenta y ocho mil doscientos); atento lo considerado.

IV.- REGULAR honorarios por la mediación prejudicial obligatoria: al letrado José Roberto Toledo la suma de \$440.000 (pesos cuatrocientos cuarenta mil), más la suma de \$44.000 (pesos cuarenta y cuatro mil) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; y al letrado Antonio Amado Augusto Fara la suma de \$682.000 (pesos seiscientos ochenta y dos mil), más la suma de \$68.200 (pesos sesenta y ocho mil doscientos) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059.

V.- REGULAR honorarios a la perito escribana María Cecilia Valy por su labor realizada, la suma de \$2.223.200 (pesos dos millones doscientos veintidós mil doscientos) (Ley 7.897); atento lo considerado.

VI.- REGULAR los honorarios al Perito Martillero Gustavo Daniel Pérez, conforme ley 7.268, en la suma de \$833.700 (pesos seiscientos cincuenta y dos mil doscientos cuarenta y siete con 94/100); atento a lo considerado.

VII.- COSTAS del dictamen del perito tasador, a la parte actora, conforme Art. 39 inc. 4 ley 5.480.

VIII.- ELEVAR oportunamente los presentes a la Excm. Cámara Civil a los fines establecidos en el art. 51 de la ley 5.480.

IX.- COMUNICAR a la Caja de Previsión y Seguridad Social para abogados y procuradores (Ley 6.059).

HÁGASE SABER. -

Actuación firmada en fecha 16/12/2024

Certificado digital:

CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

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