

Expediente: **8/00**

Carátula: **CRUZADO MARIA TERESA (EL REMANSO) C/ MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN S/ Z- ESPECIALES**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SALA III**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **23/07/2025 - 00:00**

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

90000000000 - **CRUZADO, MARIA TERESA-ACTOR**

20161326659 - **MONTENEGRO, VICTOR HUGO-PERITO MARTILLERO TASADOR**

20116399718 - **SALAZAR, IRMA BEATRIZ-PERITO CONTADOR**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara Contencioso Administrativo - Sala III

ACTUACIONES N°: 8/00



H105031637937

JUICIO: CRUZADO MARIA TERESA (EL REMANSO) c/ MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN s/ Z- ESPECIALES. EXPTE N°: 8/00

San Miguel de Tucumán.

VISTO:

que viene a conocimiento y resolución del Tribunal el pedido de regulación de honorarios realizado en las presentes actuaciones, y

CONSIDERANDO:

I. Pedido: Que por presentación del 26-02-2025 el Martillero Público **Víctor Hugo Montenegro Mat. Prof. N°496** solicitó la regulación de honorarios por su labor profesional desarrollada en el trámite de subasta que se ordenó en la causa.

Manifestó que las partes llegaron a un convenio de pago, estando en trámite la subasta y en el cual no incluyeron sus honorarios profesionales, por lo que se decretó en consecuencia en fecha 17/02/2025.

Sostiene que le corresponde regulación de los honorarios profesionales mínimos conforme a la Ley Pcial N°7268 que regula su actividad profesional para casos como éste y establece un monto de \$520.000,00 (pesos quinientos veinte mil c/00/100), conforme planilla de los Aranceles mínimos vigentes por trabajos profesionales a partir del día 01/09/2024.

Por el pedido de regulación de honorarios efectuado por el martillero público Víctor Hugo Montenegro el 07-03-2025 pasaron los autos a conocimiento y resolución del Tribunal y a fallo en 18-03-2025.

II.1- Procedencia: Lo requerido es procedente en razón del estado de la causa ya que:

1) Mediante **Resolución N°1648 del 22/11/2024** en su parte pertinente se dispuso *“la subasta electrónica de 999 (novecientas noventa y nueve) cuotas sociales de la sociedad “Jardín Central S.R.L.” que son de titularidad de María Teresa Cruzado, DNI 12.598.455, en los términos del artículo 153 de la ley N°19.550 (Ley de Sociedades Comerciales)”* en el punto I° y en el punto II° se aclaró que la sociedad “Jardín Central S.R.L.” tiene un capital social de \$10.000 dividido en 1.000 cuotas sociales de \$10 cada una. Registra dos socios: Cruzado, María Teresa, DNI 12.598.455, titular de 999 cuotas sociales y Valdez, Christian Rubén, DNI 26.865.421, titular de 1 cuota social”.

2) **Título para impetrar el pedido:** Además por el punto III° se dispuso que la subasta se realizará a través del sitio Web: <https://subastas.justucuman.gov.ar/>, y por el **punto IV° se facultó** la subasta al Martillero Público **Víctor Hugo Montenegro**, MP N°496 para que la lleve a cabo, precisando en el punto V° que la subasta se realice sin base.

3) **Plazo y actuación del requirente:** En cuanto al plazo de la subasta se determinó en el punto siguiente: que el período de subasta será de 10 días: inicia el día lunes 10 de febrero de 2025 a horas 10.00 y finaliza el día viernes 21 de febrero de 2025 a horas 10.00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el artículo 650 del CPCyC.

Según consta en autos la actuación del martillero aquí requirente se encontraba en término y sin demoras.

4) **Trámite y actuación del martillero:** Los edictos del punto X°, la publicación del XI, los oficios del punto XII y la comunicación del punto XIII de la referida resolución se efectuaron en 26-11-2024, encontrándose además la actividad del martillero cumplimentada hasta el 09-12-2024 con el pedido de apertura de una cuenta judicial a la orden de esta Cámara del Fuero, proveído favorablemente en 11-12-2024 y con el informe del banco en 18-12-2024 en respuesta, con la constitución de la cuenta N° 5-622-0958724316-7.

II.2- Estado de la causa: A su vez, en este estado de la causa no consta que las partes interesadas en la subasta hayan efectuado reserva ni concretado pago alguno de los honorarios del martillero.

Por el contrario, del escrito del 04-02-2025 de pedido de suspensión de subasta efectuado por la C.P.N. Irma Beatriz Salazar, Perito Contadora no se advierte tal reserva ni pago (adjunto 269863 en una página).

Tampoco surge del acuerdo de pago entre la referida C.P.N. y la sra. María Teresa Cruzado presentado en 11-02-2025 fechado en 30-12-2024, por la suma de \$190.000 en todo concepto (adjunto 271007 en una página).

II.3- Normativa:

En el caso la ley 7268 resulta clara en cuanto al supuesto de autos en tanto si los **trámites del remate fueren suspendidos por causa no atribuible al Martillero**, si ya se han publicados los edictos, el Martillero *“tendrá derecho al cobro de los gastos detallados en la planilla que al efecto presente, más los honorarios que en este caso ascenderán al 50% del arancel que determine esta ley”*. (inciso a del artículo 28).

A su vez en el artículo 30° se determina que **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 esa 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).

A su vez esta última normativa, el inciso a) del artículo 9° dispone que el Martillero Público nacional goza del derecho cobrar “una comisión del 10% sobre el **valor de la subasta** en el caso de bienes muebles ... en caso de no existir convenio, regirán los **aranceles sugeridos** por el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán”, y a su vez en el inciso b) de ese mismo artículo estipula que también le corresponde el reintegro de los gastos realizados con motivo de su gestión, aun cuando ésta fracasare y dichos gastos hubieren sido necesarios o autorizados.

III.- Resolución del pedido:

Ahora bien a la luz de la normativa citada y las constancias de autos arriba descriptas surge que el presente se trata de un supuesto de suspensión de subasta por causa no atribuible al Martillero, al que le corresponde regulación, por una subsasta que se dispuso sin base, por lo que cabe aplicar el 50% del valor de los honorarios mínimos por subasta no realizada, teniendo en cuenta el monto específico del honorario mínimo actualmente vigente.

Para los casos contemplados en el capítulo II° arts. 26 al 30 de la ley 7268 previsto por el respectivo Colegio según consta en su página web (<https://www.colegmartycorredtucuman.com/aranceles-profesionales/>), actualmente a partir del día 01-03-2025 asciende a \$676.000, fijado por Resolución de la HCD de ese Colegio.

De este modo no solo se da cumplimiento a lo dispuesto por la normativa vigente en un supuesto puntual, sino que además se valora la naturaleza, alcance, tiempo, calidad de la tarea realizada por el martillero requirente, descartando el valor atribuido en el convenio como base o fuente de pauta por ser norma expresa.

En razón de lo expresado, teniendo en cuenta lo normado en los arts. 9 inciso a) y 28 y 30 en su parte correspondiente de la ley 7268 se estima fijar el honorario del mencionado profesional en el monto que se consigna en la parte dispositiva de esta sentencia, sin que corresponda pronunciarse sobre “reintegro de gastos realizados con motivo de su gestión” atento que no fueron presentados.

Por ello, este Tribunal

RESUELVE:

REGULAR honorarios al Martillero Público **Víctor Hugo Montenegro** Mat. Prof. N°496 por su labor profesional desarrollada en el trámite de la subasta dispuesta por **Resolución N°1648 del 22/11/2024**, en la suma de **\$338.000 (pesos trescientos treinta y ocho mil)**, en razón de lo considerado .

HÁGASE SABER.

C05

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR SECRETARÍA ACTUARIA EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL.

Actuación firmada en fecha 22/07/2025

Certificado digital:

CN=VERA Jose Luis, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20215974503

Certificado digital:

CN=LOPEZ PIOSSEK Ebe Marta Del Valle, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27052932624

Certificado digital:

CN=GANDUR Sergio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144803664

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/314be7b0-5110-11f0-bec8-a916956fb86e>