

Expediente: 488/13

Carátula: RUIZ JUAN ANTONIO C/ SPAGGIARI FERNANDO ROGELIO Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 21/12/2023 - 04:50

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

90000000000 - PEREYRA CASTELLOTE, JOSE M.-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - LOBO ARAGON, JORGE B-POR DERECHO PROPIO

27161751206 - DIAZ, JOSEFA BEATRIZ-DEMANDADO

27161751206 - SPAGGIARI, FERNANDO AGUSTIN-DEMANDADO

27161751206 - SPAGGIARI, SOFIA JULIETA-DEMANDADO

27161751206 - SPAGGIARI, GONZALO IGNACIO-DEMANDADO

20205577433 - SERRANO, ANTONIO-DEMANDADO

20205577433 - BELA, NERI-DEMANDADO

20205577433 - BELA, AGUSTIN-DEMANDADO

90000000000 - PEREZ, MANUEL OSCAR-POR DERECHO PROPIO

20243490570 - RUIZ, JUAN ANTONIO-ACTOR

27161751206 - SPAGGIARI, MARCELO BRUNO-DEMANDADO

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

20161753484 - LORCA, SERGIO DANIEL-POR DERECHO PROPIO

20165413858 - DIAZ JOSE ALBERTO, -PERITO

20205577433 - BELA (TITO), JULIO CESAR-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 488/13



H20702656326

JUICIO: RUIZ JUAN ANTONIO c/ SPAGGIARI FERNANDO ROGELIO Y OTROS s/ ACCIONES POSESORIAS.- EXPTE. N°: 488/13.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 605 AÑO

2023

CONCEPCIÓN, 20 de Diciembre de 2023.-

VISTO:

Para resolver la regulación de honorarios solicitada, y

CONSIDERANDO:

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

Conforme surge de las constancias de autos, en fecha 20/04/2023, el letrado Sergio Daniel Lorca presentó como base regulatoria la suma de \$15.000.000. En la misma fecha, el Dr. Alejandro Molinuevo, presento como base el 20% del valor de la zona de conflicto (182 has) en la suma de U\$s103.157,60, que al valor del dólar blue de la fecha resulta el total \$45.595.659,20. Ante ello, el Dr. Lorca manifiesta allanarse a la base propuesta por el Dr. Molinuevo.

En fecha 12/06/2023 se dispone que previo a resolver, correspondía correr traslado a domicilio real de la base regulatoria propuesta en autos. Luego de realizado el mismo, se presentan en autos los demandados Gonzalo Ignacio Spaggiari, Sofía Julieta Spaggiari, Fernando Agustín Spaggiari, Josefa Beatriz Spaggiari, Josefa Beatriz Díaz y Silvia Fernanda Molinuevo en representación de Marcelo Bruno Spaggiari y prestan conformidad a la base de cálculo regulatoria de honorarios.

Corrido el traslado al actor Juan Antonio Ruiz, contesta en su representado el Dr. Martín Tadeo Tello expresando su rechazo, atento a que considera que no corresponde que la base regulatoria se establezca en una moneda extranjera, y menos aún, que para su conversión se tenga en cuenta un mercado informal.

Atento a ello, en fecha 28/07/2023 se ordena sortear un Perito Tasador, siendo sortea el profesional José Alberto Díaz. Éste último, presenta en fecha 10/10/2023 su informe pericial, estableciendo el valor total del inmueble (290 has.) en \$710.500.000.

En fecha 23/10/2023, el letrado Martín Tadeo Tello, en representación de la parte actora, impugna el informe pericial indicando que se puede advertir que el profesional señala cuestiones objetivas que presentaría el inmueble y que permite señalar parámetros de valoración que disminuyen el valor comercial del lote y sin embargo no son tenidos en cuenta. Agrega que el perito no señala ni identifica cuales serían esas “operaciones inmobiliarias” que se tuvieron en cuenta para realizar las comparaciones del caso. Además, el perito le poner valor al lote después de multiplicar el total de hectáreas (290) cuando el expediente surge sin duda que esa extensión no constituye el reclamo del juicio.

En fecha 06/11/2023 el Perito Tasador José Alberto Díaz contesta la impugnación, solicitando su rechazo en mérito a los argumentos que dejo aquí por reproducidos en aras a la brevedad y a la economía procesal.

2.- En primer lugar, debemos tener en cuenta que la base regulatoria propuesta por el Dr. Molinuevo, consistió en el 20% del valor de la zona en conflicto. Esta reducción del valor guarda relación con que lo discutido en el presente juicio no es el derecho de dominio sobre el inmueble, si no la posesión del mismo. Lo importante de este detalle resulta en que dicho porcentaje fue consentido por todas las partes intervinientes en el juicio, atento a que la impugnación del Dr. Tello se limitó a la valuación en dólares expresada por el presentante.

Por ello, el perito debió tener presente dicho cálculo a la hora realizar los cálculos de su pericia. Entonces, habiendo calculado el valor de \$710.500.000 como valor total del inmueble, debemos tener presente que el mismo cuenta con 290 has y que la zona en conflicto se reduce a sólo 182 has. En consecuencia, la zona en conflicto se encuentra valuada en \$445.900.000, como señaló el perito en la contestación a la impugnación. Por último, corresponde reducir dicho importe al 20%, dando como resultado un total de \$89.180.000.

Por ello, teniendo en cuenta la situación económica del país, la evolución del tipo de cambio y el proceso inflacionario, podemos concluir que no existe una diferencia importante entre la valuación presentada por el Dr. Molinuevo en abril y la presentada por el perito en octubre, por lo que corresponde aprobar esta última como base para la regulación de los honorarios profesionales en el

presente expediente, rechazando con ello la impugnación presentada.

En consecuencia, considero que corresponde adoptarse la valuación del inmueble objeto de litis, la que fue determinada por el perito tasador en fecha 10/10/2023 en la suma de \$89.180.000, conforme a lo considerado en el párrafo precedente. A la misma corresponde sumarle los intereses a la tasa activa del BNA desde la fecha de presentación hasta el 30/11/2023, monto que asciende a \$18.495.932 ($\$89.180.000 * 20,74\%$); quedando en definitiva como base para la regulación la suma de \$107.675.932 ($\$89.180.000 + \$18.495.932$).

Conforme las pautas del 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 43 de la Ley 5.480, teniendo en cuenta el orden de las costas, y a la parte demandada como ganadora considero: regular por autos principales al letrado José Alejandro Molinuevo por su participación como apoderado de la parte demandada en las dos etapas del juicio (Art. 43 ley 5.480), la suma de \$16.151.389,80 ($\$107.675.932 * 15\%$), más el 55% previsto en el Art. 14 de ley 5.480 consistente en la suma de \$8.883.264,39 ($\$16.151.389,80 * 55\%$); regular por autos principales a los letrados Jorge B. Lobo Aragón y Pedro Manuel R. Pérez, por su participación conjunta como patrocinantes del actor en el 75% de la primera etapa del juicio (Art. 43 ley 5.480), a cada uno la suma de \$1.817.031,35 ($\$107.675.932 * 9\% = \$9.690.833,88 * 0,75/2 = \$3.634.062,70 / 2$); regular por autos principales al letrado Sergio Daniel Lorca por su participación como patrocinante de la parte actora en el 25% restante de la primera etapa y la segunda etapa completa del juicio (Art. 43 ley 5.480), la suma de \$6.056.771,18 ($\$107.675.932 * 9\% = \$9.690.833,88 * 0,75/2$); y no regular a los letrados José M. Pereyra Castellote y Martín Tadeo Tello, atento a que en el primer caso la tarea realizada se caracteriza como inoficiosa y en el último caso a que sus actuaciones comenzaron en segunda instancia.

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 al perito tasador José Alberto Díaz considero regular la suma de \$1.615.138,98 ($\$107.675.932 * 1,5\%$).

En cuanto al proceso de mediación obligatoria, considero regular a los letrados, Pedro Manuel R. Pérez y José Alejandro Molinuevo, la suma equivalente a dos consultas escritas del colegio de abogados del sur, suma que asciende actualmente a \$360.000.

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 autos principales: al letrado José Alejandro Molinuevo conforme al Art. 14, 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$25.034.654,19 (pesos veintiséis millones treinta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro con 19/100), más la suma de \$2.503.465,42 (pesos dos millones quinientos tres mil cuatrocientos sesenta y cinco con 42/100) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; al letrado Jorge B. Lobo Aragón conforme al Art. 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$1.817.031,35 (pesos un millón ochocientos diecisiete mil treinta y uno con 35/100), más la suma de \$181.703,14 (pesos ciento ochenta y un mil setecientos tres con 14/100) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; al letrado Pedro Manuel R. Pérez conforme al Art. 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$1.817.031,35 (pesos un millón ochocientos diecisiete mil treinta y uno con 35/100), más la suma de \$181.703,14 (pesos ciento ochenta y un mil setecientos tres con 14/100) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; al letrado Sergio Daniel Lorca conforme al Art. 15, 38 y 42 de ley 5.480 la suma de \$6.056.771,18 (pesos seis millones cincuenta y seis mil setecientos setenta y uno con 18/100), más

la suma de \$605.677,12 (pesos seiscientos cinco mil seiscientos setenta y siete con 12/100) conforme Art. 26 inc. K de la ley 6.059; y no regular a los letrados José M. Pereyra Castellote y Martín Tadeo Tello; atento lo considerado.

II.- REGULAR los honorarios al Perito Tasador José Alberto Díaz, conforme ley 7.268, en la suma de \$1.615.138,98 (pesos un millón seiscientos quince mil ciento treinta y ocho con 98/100); atento a lo considerado.

III.- REGULAR honorarios por su participación en mediación obligatoria a los letrados, Pedro Manuel R. Pérez y José Alejandro Molinuevo, la suma de \$360.000 (pesos trescientos sesenta mil), más la suma de \$36.000 (pesos treinta y seis mil) conforme al art. 26 inc. K de la ley 6.059; atento a lo considerado.

IV.- ELEVAR oportunamente los presentes autos a la Excma. Cámara Civil y Comercial Común a los fines establecidos en el art. 51 de ley 5.480.

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

HAGASE SABER. -

Actuación firmada en fecha 20/12/2023

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>.