

Expediente: **1218/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CLUB DE CAMPO LAS CORTADERAS C/ BORLA CECILIA Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **26/07/2025 - 00:00**

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

20222632200 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CLUB DE CAMPO LAS CORTADERAS, -ACTOR

90000000000 - BORLA, CECILIA-DEMANDADO

90000000000 - SALAZAR, RAMIRO EUGENIO-DEMANDADO

20222632200 - GIMENEZ LASCANO, OSCAR-POR DERECHO PROPIO

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CLUB DE CAMPO LAS CORTADERAS c/ BORLA CECILIA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 1218/25 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 1218/25



H104118600892

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CLUB DE CAMPO LAS CORTADERAS c/ BORLA CECILIA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 1218/25

San Miguel de Tucumán, 25 de julio de 2025.

SENTENCIA N° 143

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido al letrado Oscar Giménez Lascano, por derecho propio, contra la sentencia monitoria de fecha 16/05/2025, por considerar bajos los honorarios regulados y;

CONSIDERANDO:

La apelación se circunscribe al punto III de la sentencia monitoria de grado, la que dispuso en su parte resolutive: "I.- ... II.- ... III.- *REGULAR HONORARIOS al letrado OSCAR GIMÉNEZ LASCANO, que actúa como apoderado del actor, en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000), la que devengará intereses equivalentes a la Tasa Activa que, para operaciones de descuento establece el BNA, desde la mora y*

hasta su efectivo pago. IV- ... V.- ... VI.- ... VII.- ... VIII.- ...".

Por intermedio del escrito recibido en fecha 19/05/2025, Oscar Giménez Lascano, por derecho propio, apela los honorarios que se le regularon por bajos, en el marco del artículo 30 de la Ley N° 5480.

Fundamenta su planteo en el carácter doble de su intervención, la cual justifica un monto base de \$500.000 más un 55%, totalizando \$775.000. Señala que la suma fijada no refleja la labor efectivamente desplegada, que incluyó la interposición de demanda inicial, medida cautelar de embargo definitivo sobre propiedad y la obtención de sentencia. Solicita que se revalorice su actuación profesional, especialmente la traba efectiva de la cautelar, y que se eleve el recurso a la Cámara.

Del análisis de la presente causa se desprende que se trata de un cobro ejecutivo de expensas iniciado el 28/03/2025 por la suma de \$1.450.399,82.

Por sentencia monitoria del 16/05/2025 la a quo hizo lugar a la demanda del Consorcio de Propietarios del Club de Campo Las Cortaderas contra Cecilia Borla y Ramiro Salazar por el cobro ejecutivo de expensas adeudadas correspondientes a una unidad del barrio privado, ordenando la ejecución por \$1.450.399,82 más intereses (a razón de una vez y media la tasa activa del BNA y 3% mensual punitivo), costas y honorarios regulados en \$500.000. Se concede un plazo de cinco días para que los demandados paguen la suma total de \$2.410.399,82 o interpongan excepciones; en caso contrario, la sentencia adquirirá firmeza y se continuará con la ejecución.

Al realizar el cálculo de actualización de la base regulatoria utilizada para determinar honorarios y aplicar los artículos correspondientes de la Ley N° 5480 (14, 15, 38, 39 y 62), obtenemos un monto inferior al mínimo establecido para la consulta escrita de abogado vigente al momento del dictado de la sentencia apelada (\$500.000), en contraposición a lo normado por el artículo 38 in fine de la mencionada ley, el cual expone que en ningún caso los honorarios serán inferiores al valor establecido para una consulta escrita vigente al tiempo de la regulación.

Siendo esta la primera regulación del letrado recurrente, correspondería la aplicación del artículo 38 in fine de la Ley N° 5480 y por ende regular honorarios en el valor de una consulta escrita (\$500.000 al día de la fecha de la sentencia apelada) con más los honorarios procuratorios, toda vez que el letrado apelante cumplió su labor profesional en doble carácter (artículo 14 de la Ley N° 5480). Esto daría como resultado la suma de \$775.000.

Sin embargo, a criterio de este Tribunal, de acuerdo al monto involucrado en el proceso (\$1.450.399,82), tiempo que duró el mismo (menos de dos meses desde la interposición de la demanda), labor profesional efectivamente desarrollada (presentación de dos escritos judiciales), responsabilidad que de las particularidades del caso pudiera haberse derivado para el letrado y trascendencia económica que la cuestión reviste; considerar en el monto de \$500.00 los honorarios por todo concepto luce razonable, dentro del marco de la ley y el principio de equidad.

Al momento de regular honorarios existe la facultad de aplicar el artículo 13 de la Ley N° 24.432 y apartarse de las disposiciones arancelarias locales, sin atender a los montos o porcentuales mínimos establecidos en los regímenes arancelarios nacionales o locales que rijan la actividad profesional, cuando la naturaleza, alcance, tiempo, calidad o resultado de la tarea realizada o el valor de los bienes que se consideren, indicaren razonablemente que la aplicación estricta, lisa y llana de esos aranceles ocasionaría una evidente e injustificada desproporción entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido y la retribución que en virtud de aquellas normas arancelarias habría de corresponder (conforme "*Colegio Médico de Tucumán vs. Instituto de Previsión y Seguridad*

Social de Tucumán s/ cobro ordinario", sentencia N° 395 del 27/05/2002; *"Colegio de Bioquímicos vs. Instituto de Previsión y Seguridad Social de la Provincia de Tucumán s/ cobro ordinario"*, sentencia N° 450 del 04/06/2002; sentencia N° 842, *"Robles Vda. de Ríos Marta Gabriela vs. Gómez Víctor Hugo s/ daños y perjuicios"*, sentencia del 18/09/2006).

En consonancia con lo dispuesto por la norma invocada, el artículo 1255 del Código Civil y Comercial de la Nación, segundo párrafo in fine dispone: *"...Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución"*.

No se trata de ofender la dignidad y el decoro del trabajo profesional del letrado, ni desconocer el carácter alimentario de los honorarios, sino que lo que se pretende es evitar una regulación cuya magnitud sea desproporcionada con el monto de la ejecución y con las actuaciones desarrolladas en la causa, conculcando valores supremos de justicia y equidad.

En cuanto a la regulación de honorarios por la tramitación de la medida cautelar, en virtud de la doctrina jurisprudencial reiterada por esta Sala I de la Cámara Civil en Documentos y Locaciones, no corresponde la regulación autónoma de honorarios por la traba de embargo preventivo cuando dicha medida es solicitada en el marco de un proceso ejecutivo, en tanto se trata de una diligencia cautelar que integra el trámite propio del juicio principal, sin autonomía procesal ni sustancial.

En el presente caso, el embargo preventivo fue requerido en el escrito inicial de demanda de cobro ejecutivo de expensas (de fecha 28/03/2025), con expresa invocación de los artículos 273, 280, 284 y 290 inciso 4 del Código Procesal -Ley N° 9531-, y reiterado posteriormente (en 07/04/2025) sin que se haya verificado controversia autónoma, ni sustanciación incidental independiente que habilite regulación separada.

En consecuencia, corresponde denegar la regulación pretendida, por cuanto la labor desarrollada en torno a la medida cautelar se encuentra comprendida dentro de la regulación general por el trámite del proceso ejecutivo principal, conforme lo dispuesto por doctrina consolidada de esta Cámara.

La regulación de honorarios por una medida cautelar procede únicamente cuando esta reviste carácter autónomo, es decir, cuando no existe juicio principal iniciado ni posibilidad cierta de que se inicie, como sucede en casos de pago extrajudicial, acuerdo definitivo o prescripción. También corresponde cuando, dentro del trámite cautelar, se sustancia un incidente autónomo (como sustitución, caducidad o nulidad) y se dicta resolución firme con imposición de costas. En ambos supuestos, la actuación profesional adquiere entidad propia que habilita regulación conforme al artículo 61 de la Ley 5480.

En razón de ello, en este caso no corresponde una regulación independiente por la medida cautelar dictada mediante providencia del 09/04/2025, punto 3).

En idéntico sentido resolvió esta Sala I en los autos caratulados *"Consorcio Propietarios Loma Linda Country Club c/ Mercadeo Marketing Financiero S.A. s/ cobro ejecutivo de expensas"*, expediente N° 3436/23, sentencia N° 99 del 14/05/2025.

Por consiguiente, la regulación efectuada por la Sra. Jueza a quo para fijar los honorarios en el valor de una consulta escrita al momento de la sentencia, sin agregar el porcentaje por la actividad de procuración, resulta correcta y debe ser confirmada.

De acuerdo a lo considerado, se rechaza el recurso de apelación interpuesto y se confirman los honorarios impugnados.

Costas: no corresponde su imposición al haber tramitado el recurso en virtud del artículo 30 de la Ley N° 5480.

Por ello,

RESOLVEMOS:

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el letrado Oscar Giménez Lascano, por derecho propio, contra la regulación de honorarios realizada en la sentencia de fecha 16/05/2025, punto III del resuelvo, el que se confirma.

II.- NO IMPONER COSTAS a tenor de lo normado por el artículo 30 de la Ley N° 5480.

HÁGASE SABER.

CARLOS E. COURTADE GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 25/07/2025

Certificado digital:
CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

Certificado digital:
CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

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