Expediente: **262/23-I1**
Carátula: **ENTRAIGAS ANA CRISTINA C/ CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **11/04/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20341331758 - ENTRAIGAS, ANA CRISTINA-ACTOR
20253683091 - MARZORATTI ARAOZ, ENRIQUE MAXIMO-TERCERO INTERESADO
90000000000 - CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO, -DEMANDADO
20120176375 - MIGNANI NUMA, EDUARDO MOISES-MARTILLERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3

ACTUACIONES N°: 262/23-I1

H105036141072

JUICIO: ENTRAIGAS ANA CRISTINA c/ CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO s/ COBRO DE PESOS - EXPTE. N.°: 262/23-I1. Juzgado del Trabajo IX nom

San Miguel de Tucumán, abril del 2026.

Y VISTOS: el expediente caratulado ENTRAIGAS ANA CRISTINA c/ CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO s/ COBRO DE PESOS, que se encuentra a despacho para resolver, de lo que

RESULTA

Por presentación web del 10/03/2026 el martillero público Edgardo Moises Mignani solicitó que tenga a consideración honorarios de la inspección ocular del inmueble debido a que tuvo que concurrir dos veces. Estima su valor en el monto de $330.000 conforme nomenclador del Colegio de Martilleros.

Asimismo, presentó planilla de gastos ocasionados para propaganda de subasta por la suma total de $440.000.

Detalló que lo hizo desde plataformas de internet como Market Place, Assistant revista de arquitectura e ingeniería con un costo de $32.000 y otras de $18.400. Asimismo, que en dicho rubro por la cantidad de veces publicada gastó un total de $320.000.

Sumado a ello, informó que efectuó gastos de traslado llevando a quienes querían ver la propiedad que suman aproximadamente la suma de $120.000.

De acuerdo a ello, estima que el total de gastos ocacionados asciende a la suma de $440.000.

Agregó que no cuenta con los comprobantes dado que le resultaba imposible que se suspendiera la subasta y que tampoco pondría comprobantes no reales.

Por decreto del 10/03/2026 dispuse correr traslado de la planilla al tercero Enrique Araoz Marzoratti, quien, por presentación web del 16/03/2026 contestó el traslado con el patrocinio letrado del Dr José Humberto Salina solicitando su rechazo.

Fundó su pedido en la circunstancia de que el martillero no presentó facturas que justifiquen sus gastos, lo cual, es requerido conforme surge de la jurisprudencia que citó.

Agregó que las plataformas que existen para realizar la publicidad son gratuitas y que en caso de necesitar una mayor amplitud se pueden abonar las mismas a través de canales que éstas ofrecen y que por supuesto emiten facturas.

Luego, respecto a los honorarios manifestó que pese a realizar un ofrecimiento conforme parámetros que dispuse y disposiciones legales no pudieron acordar un monto de pago con el martillero. De acuerdo a ello, sostuvo que reitera la oferta realizada en presentación del 20/02/2026.

Puntualmente cuestiona que el martillero requiera que se regule honorarios por las distintas actividades realizadas, ya que, todas están contenidas dentro de la actividad despelgada com parte de la subasta por lo que no corresponde que se le regulen honorarios respecto a ellas.

Por decreto del 25/03/2026 dispuse que atento al estado procesal de la causa pasen los autos a despacho para resolver, el que, notificado a los intervinientes deja la causa en condiciones de ser resuelta.

CONSIDERANDO

1. A los efectos de la resolución de la presente, en primer lugar, resulta necesario conocer el encuadre jurídico que justifica la planilla presentada, para, posteriormente y en base a ello, analizar los antecedentes del caso concreto.

La actividad profesional de los martilleros se encuentra regulada por la Ley 7.268 y dispone en lo atinente a los gastos efetuados por el auxiliar de justicia en el marco de una subasta lo siguiente:

El artículo 9 dispone: *"El Martillero Público nacional, gozará de los siguientes derechos: Artículo 9°.-El Martillero Público nacional, gozará de los siguientes derechos:*

a)Cobrar una comisión del 10% sobre el valor de la subasta en el caso de bienes muebles y del 3% en caso de bienes inmuebles cuando sean ordenadas por el juez. (...)

b)Al reintegro de los gastos realizados con motivo de su gestión, aun cuando ésta fracasare y hubieren sido necesarios o autorizados o cuando el producido del remate hubiere sido insuficiente.

i)Percibir gastos, honorarios y/o comisiones que fije el arancel en la forma dispuesta en esta ley o que hubiere convenido cuando por causa no imputable le fueren revocadas las autorizaciones para seguir interviniendo"

A su vez, el artículo 11 regula lo atinente a las obligaciones del martillero de las cuales destaco los siguientes incisos:

"b) Cumplir fiel y diligentemente los mandatos judiciales y los convenidos con el comitente.

f) Publicar en forma clara, precisa y veraz, la propiedad y/o bienes; estado fáctico y jurídico de los que se ofrece a la venta, permuta o alquiler con su intervención.

g) Indicar en la publicidad personal o de entidad a la que estuviere vinculado, el nombre y número de matrícula. Alcanza esta disposición a edictos, afiches, banderas, papeles y a toda publicación, sea por mandato judicial o por mandato particular.

k) Rendir cuenta al juez, ***previa deducción de los gastos de la subasta debidamente documentados*** *y depositar el saldo resultante dentro del plazo establecido por el Código de Procedimientos Civil y Comercial de*

Provincia, el cual será improrrogable. "

El artículo 28° regula las disposiciones atinentes al caso de suspensión del remta por cuestiones ajenas al martillero: *"Cuando los trámites del remate fueren suspendidos por causa no atribuible al Martillero, regirán las siguientes disposiciones: a) 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. (...)"*

Asimismo, destaco los siguientes articulos que detallan cuestiones atinentes al conbro de gastos y su distinción de los honorarios y comisiones que le deben corresponder al martillero por la ejecución de su tarea:

"Artículo 41°.-El Martillero está obligado a realizar la publicación necesaria tendiente a asegurar el mayor éxito del remate, podrá presentar un presupuesto de gastos. Del mismo se correrá vista a las partes, no habiendo oposición en el plazo de cinco (5) días hábiles, quedará firme y el juez emplazará al interesado a que en un plazo no mayor de cinco (5) días corridos deposite el monto presupuestado, bajo apercibimiento de suspensión de la subasta.

Artículo 43°.-El Martillero está autorizado a retener de lo producido del remate la liquidación de gastos con los comprobantes debidamente detallados y adjuntados independientemente de la comisión que por la ejecución de la subasta corresponda, si lo percibido a cuenta del precio no cubriera la planilla de gastos, la diferencia a favor del Martillero, serán con más sus intereses y gastos a las costas del juicio.

Artículo 48°.-Los honorarios y comisiones devengados en juicio, gestiones administrativas y presentaciones extrajudiciales, deben considerarse como remuneraciones al trabajo personal del Martillero. Toda actividad del Martillero Público se presume onerosa. Los honorarios devengados en juicios deben ser considerados gastos del juicio.

Artículo 57°.-Los gastos ocasionados con motivo de la actuación profesional de los Martilleros, son independientes de los honorarios, los que serán reintegrados en su totalidad"

Por último, destaco jurisprudencia local, en la cual los vocales de la sala 2 de la Excma Cámara Civil y Comercial común detalló los requisitos que debe cumplir el martillero a efectos de rendir cuentas respecto a los gastos efectuados:

"En los remates judiciales, el martillero no es mandatario ni comisionista, sino un auxiliar de la justicia cuya actuación resulta disciplinada por normas específicas, ya sean éstas las leyes orgánicas de tribunales, los Códigos Procesales o la ley de quiebras (Adla, LV-D, 4381) ***Que el martillero tiene la obligación de dar cuenta de las gestiones realizadas, así como también documentarlas en la forma de estilo, cumpliendo de esa manera con los deberes que la ley estatuye a su respecto*** *(conf. Lapa, Eduardo L., "Manual del martillero público y del corredor", pág. 397).obligación impuesta en forma expresa por la ley 7268 en su artículo 11 al consignar entre las obligaciones del martillero la de inc.h) Rendir cuenta al juez, previa deducción de los gastos de la subasta debidamente documentada ... Obligación que, por otra parte, "es inherente a toda gestión de negocios ajenos, cualquiera sea su carácter (gestión de negocios propiamente dicha, representación legal, albaceazgo, curaduría de bienes, sindicatura, administración judicial, etc.). Es natural que también pese sobre el mandatario"(art. 1909)...". (BORDA, Guillermo A., Tratado de Derecho Civil – Contratos, Abeledo Perrot, 1999) y a cuyo respecto se ha dicho que "la ley no establece la forma en que las cuentas deben ser rendidas; basta por tanto con que contengan un detalle claro y completo de los ingresos y egresos con sus respectivos comprobantes...". (BORDA, Guillermo A., ibídem). Por lo que resulta claro, entonces, que la obligación de rendir cuentas impone la carga de la presentación de los comprobantes que acrediten los gastos realizados por quien pretende su reconocimiento. DRES.: GONZALEZ DE PONSSA - ROBINSON.* (CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2EMPRESA EL TREBOL S.A. S/ QUIEBRA DECLARADA Nro. Sent: 382 Fecha Sentencia 16/09/2008) (la negrita me pertenece)

2. De acuerdo al marco jurídico anteriormente indicado, los fundamentos esgrimidos y las actuaciones obrantes en el expediente, procedo a efectuar las siguientes consideraciones:

2.1. Respecto a la regulación de honorarios, conforme a lo normativa detallada en el punto 1 del considerando, corresponde regular honorarios al auxiliar de justicia por su labor integra y global en el trámite de subasta del inmueble, aunque hubiera sido suspendida, sin realizar distinción respecto

a la mencionada inspección ocular que hace mención.

En efecto, conforme artículos 28 inciso a, y 9 inciso a de la Ley 7.268 estimo adecuado fijar el arancel en virtud del cual regularé los honorarios del Sr. Edgardo Moises Mignani en el porcentaje del 1,5 %.

Ahora bien, la base sobre la cual calcularé el porcentaje antes mencionado está determinada conforme artículo 30 de la Ley 7.268 y artículo 13 de la ley 20.266. De acuerdo a la normativa, debo tener en cuenta que el trámite del remate fue suspendido, asi como, que el 03/03/2026 la parte actora arribó a un acuerdo con el propietario del inmueble objeto de la subata por el monto de $69.735.507,68 y que la base de la subasta fue dispuesta por resolución del 01/12/2025 en la suma de $69.735.507,68

Sumado a ello, no surge de las constancias de autos tasación privada del inmueble, sino que, únicamente la valuación fiscal proporcionada por la Dirección General de Catastro que asciende al 20/10/2025 al monto de $34.079.578,54.

Conforme a ello, debo tomar como base el monto acordado por ser el mas alto, pero, actualizado desde el 03/03/2026- fecha de celebración del acuerdo- al 31/03/2026 - por ser la última fecha de actualización disponible en la página del Colegio de Abogados- lo que da un porcentaje de 2,77% y un monto de intereses de $ 1.928.650,17.

Así, corresponde calcular los emolumentos profesionales del martillero peticionante, por la labor desarrollada en el procedimiento de subasta electrónica, tomando como base el monto acordado entre la parte actora y el propietario del inmueble actualizado al 31/03/2026, el que según planilla que antecede asciende a la suma de $71.664.157,17

En mérito a lo expuesto y conforme a lo ut supra mencionado, dispongo regular los honorarios del Martillero Público Nacional Edgardo Moises Mignani Numa Matricula 157 por la labor desarrollada en el trámite de la subasta electrónica hasta que fue suspendida por decreto del 24/02/2026 en la suma de **$1.074.962,35** (base $71.664.157,17 x 1,5% aplicando el porcentual del previsto en el art. 9 inciso a reducido en un 50% conforme artículo 28 inciso a de la Ley 7.268). Así lo declaro.

2.2. En lo que respecta a los gastos efectuados por el martillero en el marco de la subasta y su preparación no desconozco, conforme lo indica la normativa y jurispruedencia que cité en el punto 1 del consierando, que le corresponden al profesional su reintegro siempre y cuando sean debidamente documentados.

Especialmente destaco, por un lado, el artículo 9 inciso b de la Ley 7.268 que indica que el martillero tiene derecho al reintegro de gastos realizados con motivo de su gestión aún cuando hubiera fracasado y hubieren sido necesarios o autorizados.

Por otro lado, dentro del marco del capítulo IV que contiene disposiciones atinentes a la designación del martillero el artículo 41 regula lo atinente a la publicidad e indica *"El Martillero está obligado a realizar la publicación necesaria tendiente a asegurar el mayor éxito del remate, podrá presentar un presupuesto de gastos. Del mismo se correrá vista a las partes, no habiendo oposición en el plazo de cinco (5) días hábiles, quedará firme y el juez emplazará al interesado a que en un plazo no mayor de cinco (5) días corridos deposite el monto presupuestado, bajo apercibimiento de suspensión de la subasta (...)"*

2.1. En el caso en particular, el Sr Mignani Numa enuncia que realizó gastos para propaganda de la subasta en Marketplace y Assistant revista de arquitectura e ingenieria con un costo de $32.000 y otras de $18.400. Luego concluye que gastó por las cantidades de veces publicadas el monto de $320.000.

Como segundo item indica gastos de traslado al llevar a quienes querían ver la propiedad por la suma de $120.000.

Alegó que no cuenta con comprobantes de gastos debido a que consideraba que era imposible que se suspenda la subasta.

2.3. Observo que la planilla resulta genérica y no cumple con los parámetros legales.

En cuanto a los gastos de publicidad comprendo que resultan necesarios para brindar mayor difusión, pero, el auxiliar de justicia no dió cumplimiento con lo dispuesto en artículo 41 de la normativa bajo análisis. En efecto, debería haber realizado un presupuesto respecto a las publicaciones que iba a realizar en las plataformas que indica y esperar a su autorización judicial.

De igual manera, teniendo en cuenta que los medios que nombra son digitales y que entre ellos se refiere a Marketplace a fines de averiguar con certeza como funciona el sistema de publicidad y su pago ingresé a la página de Meta https://es-es.facebook.com/business/help/304288543633513?id=150605362430228, la cual es propietaria de Facebook que es la plataforma que aloja a Marketplace, y encontré la siguiente información:

"Para que tu artículo de Marketplace llegue a más compradores potenciales, puedes promocionar tu publicación. Esta se convertirá en un anuncio de Facebook y más personas podrán verla, lo que puede ayudarte a vender tu artículo más rápidamente."

"Los siguientes métodos de pago están disponibles para los anuncios de Meta (es decir, anuncios en Facebook, Instagram y otras tecnologías de Meta): Tarjetas de crédito o débito de marca compartida, como: American Express en una de las divisas admitidas; Mastercard; Visa; PayPal en una de las divisas admitidas; Métodos de pago manuales locales, como: Mercado Pago; Rapipago; Pago Facil;Tarjetas locales."

En efecto, el pago de la publicidad podría haber sido hecho mediante tarjetas de crédito, debito, o sistemas digitales, asi como, rapi pago o pag facil. Es decir, todas plataformas que emiten comprobantes y registran los gastos efectuados.

No obstante ello, el profesional no adjuntó los comprobantes que acreditan los gastos ni indica el medio que utilizó para su pago. Asimismo, no indica cuanto pago por cada publicidad, ni su duración.

A mayor abundamiento, tampoco detalla en los gastos de traslado si se refiere a que fue en taxi, uber, o en su auto particular y si el gasto se refiere, en ese caso, al importe de nafta y el medio que utilizó para su pago.

Manifestar que no cuenta con los comprobantes porque nunca imaginó que se iba a suspender la subasta no es un justificativo valido, en tanto, la propia normativa citada indica en forma reiterada que para cobrar los gastos debe efectuar una planilla detallada y documentada.

Por lo expuesto, dispongo no aprobar, por ahora, la planilla de gastos presentada por el martillero público Edgardo Moises Mignani matrícula 157 y admitir la impugnación de planilla formulada por el Sr. Máximo Enrique Marzoratti Araoz con el patrocinio letrado del Dr. José Humberto Salinas. Asi lo declaro.

3. En cuanto a las costas de la impugnación de planilla, al asistirle razón al Sr. Máximo Enrique Marzoratti Araoz, en virtud del principio objetivo de la derrota estimo adecuado imponer las costas al martillero vencido conforme artículo 61 del CPCCT, suplet.

4. Honorarios, considero adecuado reservar su pronunciamiento para su oportunidad

De acuerdo con los fundamentos expresados,

RESUELVO

1. REGULAR honorarios al Martillero Público Nacional **EDGARDO MOISES MIGNANI NUMA** Matricula 157 por la labor desarrollada en el trámite de la subasta electrónica hasta que fue suspendida por decreto del 24/02/2026 en la suma de **$1.074.962,35**, conforme a lo considerado.

2. NO APROBAR, por ahora, la planilla de gastos presentada por el Martillero Público Nacional EDGARDO MOISES MIGNANI NUMA, conforme a lo considerado.

2. ADMITIR LA IMPUGNACIÓN de planilla de gastos formulada por el Sr. Máximo Enrique Marzoratti Araoz con el patrocinio letrado del Dr. José Humberto Salinas.

3. COSTAS de la impugnación al martillero, conforme lo considerado.

4. HONORARIOS, reservar conforme a lo considerado.

5. NOTIFIQUESE a Máximo Enrique Marzoratti Araoz conf art. 17 inc. 6 del CPL respecto a la regulación de honorarios.

6. NOTIFÍQUESE A LOS LETRADOS conf. art. 197 y ccdes. del CPCyC Supletorio Ley N° 9.531.

REGÍSTRESE, ARCHÍVESE Y HÁGASE SABER.sv.

DR. HORACIO JAVIER REY

JUEZ

JUZGADO DEL TRABAJO 9° NOMINACIÓN

Actuación firmada en fecha 10/04/2026

Certificado digital:
CN=REY Horacio Javier, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20224140860

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